

楼市“银四月”成色不足 房企拿地热情不高



视觉中国图片

近期,房企陆续披露前4个月销售业绩。受疫情等因素影响,“银四月”传统楼市旺季成色不足。同时,多数房企拿地积极性不高,有的房企干脆没有拿地。业内人士表示,随着疫情影响减弱,房地产销售端有望企稳。

● 本报记者 董涛

房企销售进一步分化

部分房企销售额下滑幅度较大。世茂股份披露的房地产项目经营情况简报显示,2022年1—4月,公司销售签约面积约19万平方米,同比下降49%;销售签约金额约28亿元,同比下降63%。

融创中国5月5日晚间公告称,2022年4月,集团实现合同销售金额约135.7亿元,合同销售面积约105.2万平方米,合同销售均价约1.29万元/平方米。2022年1至4月,集团累计实现合同销售金额约859.3亿元,累计合同销售面积约638.4万平方米,合同销售均价约1.35万元/平方米。

2021年4月,融创中国实现合同销售金额约为547.3亿元,合同销售面积约为382.5万平方米,合同销售均价约为14310元/平方米。2021年1至4月,集团累计实现合同销售金额约为1710.1亿元,累计合同销售面积约1152.1万平方米,合同销售均价约1.48万元/平方米。

中指研究院数据显示,2022年1—4月, TOP100房企销售额均值为212.2亿元,同比下降50.2%;其中,销售额超千亿元房企3家,较去年同期减少6家;超百亿房企57家,较去年同期减少46家。TOP100房企权益销售额均值为155.2亿元,权益销售面积均值为109.1万平方米,同比分别下降50.7%和51.5%。

融信中国5月6日公告,2022年4月,集团合约销售额约为43.36亿元,相比上年同期的144.43亿元下降69.98%;合约建筑面积约为21.29万平方米,平均合约售价约为

20368元/平方米。2022年1—4月,集团合约销售额约为245.68亿元,总合约建筑面积约为122.21万平方米,平均合约售价约为20104元/平方米。

中国金茂5月6日公告,2022年4月,集团取得签约销售金额102.36亿元,相比上年同期的240.3亿元下降57.4%;2022年1—4月签约销售金额约419亿元,上年同期为868.3亿元。

头部房企销售有望维持高位。根据机构监测数据,碧桂园、万科、保利前4个月销售金额均超千亿元。

贝壳研究院数据显示,2022年4月全国重点62城商品住宅签约面积同比下降44%,环比下降35%。疫情反复叠加整体经济形势影响,新房市场增长乏力。

土地市场出现回暖迹象

多数房企拿地积极性不高,有的房企前4个月没有拿地。

世茂股份公告,2022年1—4月公司无新增房地产储备项目。中指研究院数据显示,2022年1—4月, TOP100企业拿地总额3626亿元,拿地规模同比下降55.9%。4月,50家代表房企拿地总额同比下降59.4%。杭州、成都等城市4月集中推地,但房企拿

地热情不高。进入5月以来,热点地区土拍市场有所回暖。

继北京、深圳、杭州等城市之后,广州2022年首轮集中供地结果于5月5日出炉,17宗地块共揽金341.4亿元。与上一批集中土拍相比,广州今年首轮土拍的出让门槛进一步降低,热门地块溢价率达15%,民营企业重返市场并积极竞拍,土地市场释放积极信号。

克而瑞研究中心指出,广州首轮集中土拍有两大亮点,沉寂多时的民企出场;两宗地块溢价成交。在政策环境好转的背景下,民营企业的信心正在恢复。

市场预期有望改善

对于房地产市场发展,日前召开的中共中央政治局会议给出权威定调。会议指出,要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,支持各地从当地实际出发完善房地产政策,支持刚性和改善性住房需求,优化商品房预售资金监管,促进房地产市场

稳健健康发展。业内人士认为,“因城施策”受到支持,接下来“稳楼市”政策会更加频繁落地,购房需求有望逐步释放。

中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静表示,政策释放积极信号,预期各地“因城施策”力度将进一步加大,有助于稳定购房者预期,恢复置业信心。预计疫情得到有效控制后,政策发力将显效,市场企稳可期。尤其是基本面支持强的热点城市有望率先企稳,进而带动重点区域三四线城市完成筑底。

据中原地产研究院统计,2022年以来近110个城市发布了稳楼市新政,主要包括降低购房首付比例、下调房贷利率、放松限售、推出契税优惠、购房补贴、提高公积金贷款额度等。中原地产首席分析师张大伟对中国证券报表示,合理改善型购房需求获得进一步支持,改善型购房信贷支持力度有望进一步加大。随着疫情影响减弱,房地产销售端有望企稳。

生猪养殖企业销售呈回暖态势

● 本报记者 潘宇静

5月6日,截至记者发稿时,已有7家生猪养殖企业发布了4月份销售数据,过半企业实现销售收入环比增长,部分企业相比上年同期存在较大差距。业内人士认为,生猪生产逐步趋于正常,猪价波动或回归理性区间。

销售收入环比改善

4月份,生猪销售收入环比增长的上市公司有温氏股份、正虹科技、牧原股份、天邦股份。

公告显示,温氏股份4月猪肉销售收入为22.63亿元,同比增长7.45%,同比增长40.04%。正虹科技4月生猪销售收入为2800.43万元,环比增长50.21%,同比下降34.56%。牧原股份4月生猪销售收入为79.42

亿元,上年同期为79.24亿元,3月为74.32亿元。天邦股份4月份商品猪销售收入为6.65亿元,环比增长34.56%。

牧原股份表示,4月份公司商品猪价格呈现上升趋势,商品猪销售均价为12.56元/公斤,比3月份上升7.63%。

4月份,生猪销售收入环比下降的上市公司有金新农、大北农和新希望。

金新农4月生猪销售收入为8150.99万元,环比下降62.96%,同比下降68.97%。大北农4月生猪销售收入为4.63亿元,环比下降3.14%,同比下降40.26%。新希望4月生猪销售收入为16.04亿元,环比下降5.31%,同比下降15.62%。

5月6日,国家统计局发布的数据显示,相比4月中旬,4月下旬生猪(外三元)价格上涨12.3%。

业内人士指出,4月份生猪养殖企业销

售数据出现回暖态势,部分养殖企业生猪销售收入环比增长,还有一些企业收入环比降幅进一步收窄。

国家发改委表示,4月27日,全国生猪出场价格为15.22元/公斤,比4月20日上涨7.33%;主要批发市场玉米价格为2.90元/公斤,较4月20日持平;猪粮比价为5.25,较4月20日上涨7.36%,猪粮比价退出过度下跌一级预警区间。而此前连续九周,猪粮比价均进入过度下跌一级预警区间。

三季度有望扭亏为盈

在消费增加和市场调控等因素共同作用下,猪肉供需有所改善。随着新生仔猪数高位回落,饲料成本高位回落,三季度生猪养殖企业有望实现扭亏为盈。

温氏股份在接受投资者调研时称,目前

生猪生产持续恢复,关键指标持续好转,基本达到预期,生产逐步趋于正常水平。牧原股份近期接受调研时表示,一季度生猪价格整体维持低位运行。从农业农村部的数据看,全国生猪产能与存栏相较去年年末有所下降,近期生猪价格有所回升,公司预计下半年猪价会有所好转。

后市预期乐观,生猪养殖企业开始扩产。5月5日,湘佳股份在互动平台表示,公司首期规划1万头种猪、20万头商品猪的养殖规模以及年屠宰100万头生猪及肉制品深加工项目,种猪及商品猪养殖场正在建设中,今年下半年会陆续投产,年屠宰100万头生猪及肉制品深加工项目计划今年5月份进行试投产。

卓创资讯预计,今年二季度生猪价格或低位下行,本轮猪周期拐点或出现在今年三季度。

证券代码:301149 证券简称:隆华新材 公告编号:2022-036

山东隆华新材料股份有限公司关于举办2021年度网上业绩说明会的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

重要内容提示:

- 会议召开时间:2022年5月13日(星期五)15:00-16:30
- 会议召开方式:网络互动方式
- 会议召开地点:价值在线(www.ir-online.cn)
- 会议网络链接:投资者可于2022年5月13日(星期五)15:00-16:30通过网站https://eseb.cn/UGJJoV2NH9K或扫描下方二维码,点击“进入会议”进行会前提问,公司将通过本次业绩说明会上,在信息披露允许范围内就投资者普遍关注的问题进行回答。

山东隆华新材料股份有限公司(以下简称“公司”)已于2022年4月20日在巨潮资讯网上披露了《2021年年度报告全文》及《2021年年度报告摘要》,为便于广大投资者更加全面深入地瞭解公司经营业绩、发展战略等情况,公司定于2022年5月13日(星期五)15:00-16:30在“价值在线”(www.ir-online.cn)举办业绩说明会,与投资者进行沟通和交流,广泛听取投资者的意见和建议。

一、说明会召开的时间、地点和方式

会议召开时间:2022年5月13日(星期五)15:00-16:30

会议召开地点:价值在线(www.ir-online.cn)

会议召开方式:网络互动方式

二、参会人员

参加本次年度报告会上业绩说明会的人员包括:

1. 齐春青女士(副董事长、副总经理、财务总监);
2. 张萍女士(董事、总经理);
3. 陈翠女士(独立董事);
4. 尹鹏先生(保荐代表人);
5. 徐伟先生(副总经理、董事会秘书)。

三、投资者参与方式

投资者可于2022年5月13日(星期五)15:00-16:30通过网站https://eseb.cn/UGJJoV2NH9K或使用微信扫一扫以下小程序码即可进入参与互动交流。投资者可于2022年5月13日(星期五)15:00-16:30通过网站https://eseb.cn/UGJJoV2NH9K或扫描下方二维码,点击“进入会议”进行会前提问,公司将通过本次业绩说明会上,在信息披露允许范围内就投资者普遍关注的问题进行回答。

四、联系人及咨询办法

联系人:耿玉林

电话:0533-5208617

传真:0533-5208617

邮箱:liuzq@longhuaqu.com.cn

特此公告。

山东隆华新材料股份有限公司董事会
2022年5月6日

证券代码:002124 证券简称:天邦股份 公告编号:2022-038

天邦食品股份有限公司2022年4月份商品猪销售情况简报

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、商品猪销售情况

公司2022年4月份销售商品猪38,10万头(其中仔猪销售3,089头),销售收入66,484.22万元,销售均价13.42元/公斤(商品猪销售均价为13.44元/公斤),环比变动分别为13.34%、34.56%、16.80%。

2022年1—4月销售商品猪138,53万头(其中仔猪销售18,278头),销售收入207,548.34万元,销售均价12.51元/公斤(商品猪销售均价为12.80元/公斤),同比变动分别为3.18%、-40.69%、-57.28%。

2022年4月销售均价同比大幅下降主要是受国内生猪销售价格大幅下跌影响,较去年同期有所回落。

年份	月份	销售数量(万头)		销售收入(万元)		商品销售均价(元/公斤)
		当期	累计	当期	累计	
2022	1	46.51	46.51	143,061.36	143,061.36	33.02
	2	30.40	76.91	76,327.83	218,379.20	26.01
	3	32.27	110.18	86,464.01	303,833.20	24.66
	4	20.28	130.46	46,129.29	349,962.49	21.09
2021	5	22.73	153.19	48,394.62	398,347.22	18.07
	6	31.94	185.13	54,563.68	452,900.90	14.02
	7	28.39	213.52	56,010.07	508,910.97	15.47
	8	35.33	248.84	62,781.51	571,692.48	14.53
	9	32.12	280.96	46,383.57	618,086.04	12.03
	10	53.64	334.60	78,981.46	697,067.50	12.46
	11	56.63	391.23	100,180.46	797,247.96	16.00
	12	36.77	428.00	60,118.81	857,366.76	15.66

注:以上数据如存在尾差,是因为四舍五入导致的。

2022年4月公司生猪屠宰头数147,741头,1—4月份累计生猪屠宰头数549,247头。

上述数据未经审计,与定期报告披露的数据之间可能存在差异,因此上述数据仅作参考,不作为投资者决策依据。

二、风险提示

1. 商品猪市场价格的大幅波动(下降或上升),都可能会对公司的经营业绩产生重大影响。
2. 生猪市场价格变动的风险是整个生猪生产行业的系统风险,对任何一家生猪生产者来讲都是客观存在的,不可控制的外生风险。

敬请广大投资者审慎决策,注意投资风险。

公司指定信息披露媒体为《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn),公司所有信息均以上述指定媒体刊登的信息为准,请广大投资者理性决策,谨慎投资,特此公告。

天邦食品股份有限公司董事会
二〇二二年五月七日

证券代码:002017 证券简称:东信和平 公告编号:2022-25

东信和平科技股份有限公司关于控股股东变更名称及经营范围并完成工商变更登记的公告

公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

东信和平科技股份有限公司(以下简称“公司”)于近日收到公司控股股东普天东方通信集团有限公司通知,其名称已变更为“中电科东方通信集团有限公司”,且已完成更名及变更经营范围工商变更登记手续,并取得杭州高新国家高新技术产业开发区(滨江)市场监督管理局换发《营业执照》,变更后的工商登记信息如下:

名称:中电科东方通信集团有限公司

统一社会信用代码:913301062539156042

类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人:万峰

注册资本:3.02亿元整

成立日期:1996年04月18日

营业期限:1996年04月18日至2046年04月29日

住所:浙江省杭州市西湖区文三路399号

经营范围:一般项目:信息系统集成服务;通信设备制造;计算机软硬件及外围设备制造;电子元器件制造;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;软件开发;轨道交通运营管理系统开发;通信设备销售;计算机软硬件及辅助设备批发;计算机软硬件及辅助设备零售;软件销售;电子元器件批发;电子元器件零售;金属材料销售;轨道交通工程机械及部件销售;轨道交通专用设备、关键系统及部件销售;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);停车场服务;非居住房地产租赁;房屋租赁;物业管理;货物进出口(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目:第二类增值电信业务;建设工程施工(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动),具体经营项目以审批结果为准。

上述工商登记信息变更事项不涉及控股股东的持股变动,对公司经营活动不构成影响,公司控股股东及实际控制人未发生变化。

特此公告。

东信和平科技股份有限公司
董 事 会
二〇二二年五月七日

证券代码:605020 证券简称:永和股份 公告编号:2022-047

浙江永和制冷股份有限公司关于控股子公司完成工商变更登记并换发营业执照的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

浙江永和制冷股份有限公司控股子公司浙江冰龙环保科技有限公司的通知,浙江冰龙环保科技有限公司对经营范围进行了变更,现已完成相关工商变更登记手续,并取得衢州市柯城区市场监督管理局换发的《营业执照》,变更后的相关信息如下:

- 1.统一社会信用代码:91330802MA29TUPB4D
- 2.名称:浙江冰龙环保科技有限公司
- 3.类型:其他有限责任公司
- 4.注册资本:伍佰万元整
- 5.法定代表人:余峰
- 6.住所:浙江省衢州市柯城区新新道衢通时代商务广场1幢413室
- 7.成立日期:2017年11月06日
- 8.营业期限:2017年11月06日至长期

特此公告。

浙江永和制冷股份有限公司
董 事 会
2022年5月7日

方大特钢一季度营收同比增长近三成

● 本报记者 齐金钢

日前,方大特钢发布2022年一季度业绩报告。报告期内,公司实现营业收入52.34亿元,比上年同期增长29.46%;实现归属于上市公司股东净利润5.4亿元。

受部分地区疫情、大宗商品价格快速上涨等因素影响,钢企面临物流交通受阻、成本大幅上升等困难。数据显示,今年一季度,中国钢铁工业协会会员钢铁企业营业收入、利润总额分别同比下降3.26%、25.8%。方大特钢表示,在钢铁行业经济效益同比下降的情形下,公司生产经营稳定,一季度归属于上市公司股东扣除非经常性损益的净利润与去年同期基本持平,实现了良好开局。今年以来,方大特钢坚持稳字当头、稳中求进,积极适应市场变化,克服疫情影响,以精细化管理方式推进降本增效工作。

方大特钢介绍,结合省、市、区各级疫情防控要求,公司落实企业疫情防控主体责任,成立了疫情防控指挥部,制定下发疫情应急预案,全方位统筹部署,严格执行防疫要求和措施,保证员工身心健康。同时,公司在疫情防控过程中可能遇到的问题认真预判,采购、营销部门对中高疫情区域的业务进行排查梳理,综合外部疫情管控信息,系统分析对公司的影响,并制定切实有效的应对措施。

方大特钢原料采购部门相关人员介绍,为有效化解市场和渠道方面的不利影响,实现“吨钢采购成本保持行业领先”的目标,方大特钢每天召开早调会,解决采购问题、商讨采购对策、决策采购事项;公司要求采购部门每天必须掌握日成本动态跟踪表,累计成本对标情况表、采购库存日报表,坚持每月对标行业采购价格,积极寻找优质低价的市场资源,精打细算实现降本。一季度,方大特钢大宗原燃料材料超额完成采购计划,降低采购成本3000余万元。

在生产组织方面,方大特钢把安全放在首位,加大管理创新、科技攻关力度,在保证安全、环保、质量的前提下,进一步优化各项技术经济指标。其中,公司炼铁系统狠抓炉结、球团、混合喷吹煤粉等中间产品品质与量的稳定,为高炉稳定运行夯实基础;公司炼钢系统在满足安全环保的情况下,按月调整炉料结构,使炼钢成本最优;公司生产指挥、产品销售和轧钢系统围绕品种、效益认真研究,把有限的钢坯高效成材。数据显示,一季度,方大特钢炼钢钢铁料耗同比下降0.49%,轧钢综合成材率得到提升,非合金方坯、低合金方坯、三级钢筋制造成本在中国钢铁工业协会对标排名第二,刷新了公司生铁制造成本全国排名最好纪录。

同时,方大特钢注重点滴降本,持续开展小改小革活动,加大节能降耗力度。公司将“降低一次能源消耗,提高二次能源利用效率”作为重点工作抓牢抓实,大力实施二次能源综合利用和生产设备节能改造,完成了对1号汽轮发电机升级改造,日均发电可提高30000kWh至60000kWh。一季度,吨钢综合能耗较上年同期下降2.41%,自发电量较上年同期增长7.43%;全体员工积极开展小改小革434项,将自动化、智能化、信息化技术应用在生产设备管理中,“含金量”不断提高,产生经济效益340余万元。



新华社图片