

房源增加 范围扩大

多地住房“以旧换新”稳步推进



视觉中国图片

扩大房源范围

6月6日,“南京发布”微信公众号发布关于推出住房消费第二批“以旧换新”房源的通知。

发文显示,2024年6月10日至2024年12月31日,市属、区属涉房国企结合新建商品房库存情况,在全市范围内开展住房消费“以旧换新”活动。

根据南京上述发文,本批次住房

消费“以旧换新”活动由南京奥体建设等12家房企参与,再推出21个新建商品房项目2780套房源。

相关项目房源通过“南京房产微政务”微信公众号“房帮宁”平台统一展示,换购群众可登录查询,并办理报名手续。

在此之前,广州市房地产行业协会、广州市房地产中介协会发布第二批参与全市住房“以旧换新”活动项目名单,共70个项目,30余家中介机构

名列其中。截至目前,全市两批“以旧换新”项目数量累计近200个,合作中介机构44家。

相比于首批参与住房“以旧换新”的项目名单,广州第二批名单进一步延展了活动覆盖范围,除中心城区继续加量参与活动外,南沙、从化、增城等区也推出了更多“以旧换新”项目,为广大购房者提供了更为多元的板块选择,以及更加多层次的价格空间。

中指研究院统计数据显示,全国已有超70城表态支持住房“以旧换新”“收旧换新”。

中指研究院统计数据显示,全国已有超70城表态支持住房“以旧换新”“收旧换新”。从目前已推出“以旧换新”活动的城市来看,力度最大的是郑州,体量较大,而其他大多数城市处于试点阶段。

5月10日,郑州市住宅与房地产业协会发布消息称,即日起,取消试点期限和试点区域,在郑东新区、高新区、经开区、中原区、二七区、金水区、管城区、惠济区等市内八区,全面开展二手房“卖旧买新、以旧换新”工作。

在此之前,郑州市住房保障和房地产管理局等六部门联合印发《郑州市促进房地产市场“卖旧买新、以旧换新”工作方案(试行)》,通过国有保障房

运营公司收购和市场化交易两种方式,推进郑州市内八区有改善性住房需求的群众安全、高效、快速达成换房目的。2024年,郑州计划完成二手房“卖旧买新、以旧换新”10000套。其中,通过郑州城市发展集团有限公司收购,在试点阶段完成“换房”500套,计划全年完成5000套;通过市场化自由交易,计划全年完成5000套。

中指研究院市场研究总监陈文静对中国证券报记者表示,从各地支持“以旧换新”的方式来看,具体可分为“国企收旧换新”和“中介优先卖”两种主流模式。其中,“中介优先卖”模式是指房企联合经纪机构对旧房优先推荐,若一定期限内旧房售出则按流程

买新房,该模式的效果很大程度上取决于市场运行情况,在当前“买方市场”下,该模式中二手房出售环节的不确定性较大,目前整体效果较为有限。“国企收旧换新”模式是由国资平台直接收购业主二手房,业主再去购买新房。除此之外,对个人自有住房并购买新建商品住房的个人或家庭给予一定的购房补贴,也是地方政府进一步促进购房者“以旧换新”的重要举措。

陈文静表示,当前,尽管不少区域提出了“以旧换新”的政策导向,但仍处于政策探索阶段。与“中介优先卖”相比,“国企收旧换新”已有城市取得一定效果。未来,参与住房“以旧换新”的城市范围有望不断扩大,实施力度也有望增强,对市场将逐渐发挥作用。

对于政策影响,广发证券分析认为,“以旧换新”政策作为2024年国家提振内需的重要举措,是地方政府统筹消化存量房产和优化增量住房的重要政策抓手,有助于提振国内需求,化解市场风险。

对于操作步骤,中原地产首席分析师张大伟对中国证券报记者表示,目前,各房企在住房“以旧换新”服务上的操作大体一致,都是在购房者交付定金后,便启动销售旧房的服务,房企连同中介机构共同为购房者量身定制旧房销售方案,多方拓展旧房销售

渠道,联系意向买家。

通常在三个月、六个月等期限内,房企为购房者锁定意向新房,待旧房售出后同步销售新房,若旧房未售出,房企无偿退还订金。

值得注意的是,部分地区前期推出的“以旧换新”活动已初显成效。以南京为例,南京存量房“以旧换新”活动自4月27日发布以来,受到社会广泛关注,市民登记报名、意向认购积极踊跃。5月21日,南京首批存量住房“以旧换新”签约仪式举行,52组客户确认成交。

南京市房地产业协会副会长兼秘

内需向好 挖掘机销售回暖

● 本报记者 李媛媛

随着各地推动设备以旧换新和房地产利好政策的陆续出台落地,工程机械行业回暖态势渐浓。6月6日,据中国工程机械工业协会对挖掘机主要制造企业统计,2024年5月,国内销售各类挖掘机8518台,同比增长29.2%。“近期,利好工程机械行业发展的政策不断出台,催化市场预期,提振板块增长。”中国工程机械工业协会副秘书长吕莹对记者表示。

销售数据向好

近期,我国工程机械行业回暖态势渐浓,5月,挖掘机和装载机国内销量均实现两位数增长。

中国工程机械工业协会数据显示,2024年5月销售各类挖掘机17824台,同比增长6.04%,其中国内8518台,同比增长29.2%;出口9306台,同比下降8.92%。

今年前五个月,行业共销售挖掘机86610台,同比下降6.92%;其中国内45746台,同比增长1.81%;出口40864台,同比下降15.1%。

记者注意到,今年以来,国内挖掘机销量累计同比增速转正;同时,1-5月国内累计销量超过出口销量。业内人士表示,作为工程机械行业的风向标,国内挖掘机的回暖,释放出行业回暖的信号。

另外,5月销售各类装载机9824台,同比增长8.36%。其中国内市场销量5172台,同比增长14.3%;出口销量4652台,同比增长2.4%。1-5月,共销售各类装载机46224台,同比下降3.78%。其中国内市场销量23617台,同比下降7.72%;出口销量22607台,同比增长0.7%。

同时,我国工程机械电动化转型加速,5月销售电动装载机1250台,相比上个月增加310台。

对于今年国内挖掘机销量的回暖,吕莹告诉记者,近期利好工程机械行业发展的政策不断出台,同时工程机械企业正在不断调整产品结构,大型高端产品比重不断增加,提升产品品质,发展预期好。

内需有望持续回暖

自今年3月国务院发布《推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案》以来,利好政策频频出台,工程机械设备更新换代领域备受关注。

其中,4月28日,上海市发布公开征求《上海市鼓励国二非道路移动机械更新补贴资金管理暂行办法》意见的公告,明确了上海地区国二非道路移动机械更新补贴的产品类型、支持范围和具体的补贴标准。

记者注意到,此次上海更新补贴政策力度较大,涵盖叉车、挖掘机、装载机、高空作业车、港作机械、机场地

勤设备等主流机械品类,补贴金额大致是采购金额的10%,挖掘机最高补贴额度达36万元。

对此,三一重工有关负责人表示,本次推动大规模设备更新,将有利于加速老旧工程机械的更新换代,同时能激发设备更新的潜在需求,有望加快促进工程机械设备更新换代,对整个工程机械行业的回暖具有积极的促进作用。

自2021年4月以来,我国工程机械行业步入下行周期,本轮周期下行已持续三年。徐工机械有关负责人对记者表示,目前工程机械行业已经出现一些积极迹象。例如,一万亿元增发国债项目、“大规模设备更新”政策,中长期会助力行业恢复。

太平洋证券表示,房地产行业有望带动国内挖掘机需求继续转暖,建议投资者关注工程机械板块的投资机会。

布局海外市场

近年来,工程机械企业持续布局海外市场。

日前,徐工集团在国际客户节上,向海外客户交付了多款产品。其中,全球风电市场上最大吨位3000吨的全地面起重机,正式交付南美客户。

另外,记者从三一集团旗下三一重起新乡产业园获悉,随着国际市场需求的扩大,海外产品的销售比重已显著上升,从去年的50%增长到今年的70%,且呈现出持续上涨的趋势。生产订单已排至年底,为了满足日益增长的生产需求,三一重起积极投入技改与智能化设备,提升生产效率与产品质量。

三一重起相关负责人表示,今年1-4月份,企业销售额达到32亿元,同比增长20%。欧洲和北美市场销售表现尤为突出,同比增长高达120%。

徐工集团、徐工机械董事长、党委书记杨东升在接受中国证券报记者采访时表示,“作为最早走出国门的工程机械品牌,我们一直将国际化作为发展的主战略之一。去年年底,我们围绕海外大区 and 细分市场,成立了国际事业部和全球十四个大区,推动研产销服融全价值链出海,进一步提升全球运营能力,为全球客户提供‘产品+场景’的一体化解决方案和全生命周期服务。”

杨东升表示,公司预计出口市场继续保持良好态势,国际化收入依然能保持较好的增长。据悉,徐工机械目前主要出口区域有东南亚、中亚、非洲、南美、欧洲、北美、西亚、北非、中美洲、大洋洲等。2023年公司国际化收入占比40%。

业内专家告诉记者:“目前来看,海外市场整体需求是放缓的,但总量依然处于历史高位,细分市场仍有很多机会。”



徐工机械挖机智能车间即将下线的挖掘机

本报记者 李媛媛 摄

证券代码:600928 证券简称:中国海洋 公告编号:2024-014

中国海洋石油有限公司2023年度股东周年大会决议公告

Table with 5 columns: 股东类型, 议题, 赞成, 反对, 弃权. Includes sub-tables for 1. 审议批准 2023 年度董事会工作报告, 2. 审议批准 2023 年度监事会工作报告, 3. 审议批准 2023 年度财务决算报告, 4. 审议批准 2023 年度利润分配方案, 5. 审议批准 2023 年度内部控制评价报告, 6. 审议批准 2023 年度社会责任报告, 7. 审议批准 2023 年度环境、社会及治理报告, 8. 审议批准 2023 年度关联交易报告, 9. 审议批准 2023 年度对外担保报告, 10. 审议批准 2023 年度募集资金使用情况报告, 11. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员薪酬报告, 12. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员离任审计报告, 13. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员绩效考核报告, 14. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员履职评价报告, 15. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员培训报告, 16. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员述职评价报告, 17. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员述职评价报告, 18. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员述职评价报告, 19. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员述职评价报告, 20. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员述职评价报告.

Table with 5 columns: 股东类型, 议题, 赞成, 反对, 弃权. Includes sub-tables for 1. 审议批准 2023 年度董事会工作报告, 2. 审议批准 2023 年度监事会工作报告, 3. 审议批准 2023 年度财务决算报告, 4. 审议批准 2023 年度利润分配方案, 5. 审议批准 2023 年度内部控制评价报告, 6. 审议批准 2023 年度社会责任报告, 7. 审议批准 2023 年度环境、社会及治理报告, 8. 审议批准 2023 年度关联交易报告, 9. 审议批准 2023 年度对外担保报告, 10. 审议批准 2023 年度募集资金使用情况报告, 11. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员薪酬报告, 12. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员离任审计报告, 13. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员绩效考核报告, 14. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员履职评价报告, 15. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员培训报告, 16. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员述职评价报告, 17. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员述职评价报告, 18. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员述职评价报告, 19. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员述职评价报告, 20. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员述职评价报告.

Table with 5 columns: 股东类型, 议题, 赞成, 反对, 弃权. Includes sub-tables for 1. 审议批准 2023 年度董事会工作报告, 2. 审议批准 2023 年度监事会工作报告, 3. 审议批准 2023 年度财务决算报告, 4. 审议批准 2023 年度利润分配方案, 5. 审议批准 2023 年度内部控制评价报告, 6. 审议批准 2023 年度社会责任报告, 7. 审议批准 2023 年度环境、社会及治理报告, 8. 审议批准 2023 年度关联交易报告, 9. 审议批准 2023 年度对外担保报告, 10. 审议批准 2023 年度募集资金使用情况报告, 11. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员薪酬报告, 12. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员离任审计报告, 13. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员绩效考核报告, 14. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员履职评价报告, 15. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员培训报告, 16. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员述职评价报告, 17. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员述职评价报告, 18. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员述职评价报告, 19. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员述职评价报告, 20. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员述职评价报告.

Table with 5 columns: 股东类型, 议题, 赞成, 反对, 弃权. Includes sub-tables for 1. 审议批准 2023 年度董事会工作报告, 2. 审议批准 2023 年度监事会工作报告, 3. 审议批准 2023 年度财务决算报告, 4. 审议批准 2023 年度利润分配方案, 5. 审议批准 2023 年度内部控制评价报告, 6. 审议批准 2023 年度社会责任报告, 7. 审议批准 2023 年度环境、社会及治理报告, 8. 审议批准 2023 年度关联交易报告, 9. 审议批准 2023 年度对外担保报告, 10. 审议批准 2023 年度募集资金使用情况报告, 11. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员薪酬报告, 12. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员离任审计报告, 13. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员绩效考核报告, 14. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员履职评价报告, 15. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员培训报告, 16. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员述职评价报告, 17. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员述职评价报告, 18. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员述职评价报告, 19. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员述职评价报告, 20. 审议批准 2023 年度董事、监事及高级管理人员述职评价报告.