

实探北京二手房市场:量升价稳态势显现

北京“6·26”楼市重磅新政发布后,市场出现一定好转。近日,中国证券报记者实地走访北京地区二手房市场了解到,政策对房地产市场回暖具有积极作用,北京二手房市场出现量升价稳态势。

● 本报记者 董添



视觉中国图片

记者走访位于西城区的多家链家门店了解到,一些核心区的学区房成交速度有所加快。“随着政策利好释放,看房人数增加,成交有所放大。”位于车公庄片区的资深经纪人王华告诉中国证券报记者。

北京市住建委网站数据显示,新政出台以来(6月27日至7月24日)北京市二手住宅网签量为14966套,相对政策出台前的可比时段(5月30日至6月26日)增长11.8%。中原地产研究院统计数据表示,“6·26”政策发布一个月,二手房住宅网签达到16245套,环比上涨11.5%;新建住宅环比上涨38.8%。

6月26日,北京市住房和城乡建设委员会、中国人民银行北京市分行、国家金融监督管理总局北京监管局、北京住房公积金管理中心联合印发《关于优化本市房地产市场平稳健康发展政策措施的通知》,明确购买首套住房最低首付款比例调整为不低于20%;二套住房五环以内调整为不低于35%、五环以外调整为不低于30%。商业贷

款利率也进行下调,调整后,首套房5年期以上房贷利率下限为3.5%,二套房五环以内为3.9%,五环以外为3.7%。对于北京市户籍二孩及以上的多子女家庭,购买第二套住房的,在个人住房贷款中认定为首套住房。

7月19日,北京市商品住房“以旧换新”活动启动,在旧房出售、购买新房、过渡居住、家居家电等换房全链条提供服务

王华介绍,“6·26新政出台后,贷款利率有所降低,同时首付比例进行了下调。购房成本有所下降,一些持币观望的购房者开始积极看房,有合适的房源会选择出手。当前,市场处于筑底阶段。”

中指研究院市场研究总监陈文静表示,新政出台后,北京楼市活跃度有所提升,叠加6月末集中网签影响,北京新房、二手房成交量均较新政出台前实现回暖。其中,二手

房在以价换量下同环比增幅较大,而新房成交同比仍下降,短期市场调整压力仍在。北京链家研究院分析师冷会告诉中国证券报记者,6月26日政策出台以来,市场反应较为积极,成交量较前期有所增长,成交均价总体保持平稳。

冷会介绍,二季度,北京楼市政策优化经历了“先外后内”的过程。“4·30”政策和

和优惠,助力居民改善性置换需求。至此,一线城市均启动了商品住房“以旧换新”活动。

参与活动的房地产开发企业承诺,在90天内,旧房未成功出售的,购房居民可无条件申请退还订金;参与活动的房地产经纪机构承诺,对购房居民的旧房“全城推、优先卖”;参与活动的房地产租赁企业承

大模型持续火热 算力产业景气度上行

● 本报记者 杨洁

AI大模型发展火热,带动算力基础设施提质升级,产业链公司迎来业绩增长机遇。Wind统计数据表示,截至目前,18家算力产业链上市公司公布上半年业绩预告,10家公司预喜,不少公司预计净利润增速在100%以上。

政策推动算力基础设施以及数据产业发展。在近期的国新办新闻发布会上,国家数据局表示,正在组织编制《数据基础设施建设指引》,推动构建协同联动、规模流通、高效利用、规范可信的数据基础设施服务体系。国家数据局透露,正在研究制定促进数据产业发展的政策。

“东数西算”带动产业链发展

“‘东数西算’工程的实施,带动IT设备制造、信息通信、基础软件、绿色能源等产业链发展。”国家数据局数字科技和基础设施建设司司长杜巍日前在发布会上介绍,“东数西算”工程启动以来,截至今年3月底,10个国家数据中心集群算力总规模超过146万标准机架,整体上架率为62.72%,较2022年提升4个百分点;东西部枢纽节点间网络时延已基本满足20毫秒要求;新建数据中心PUE(电能利用效率)最低降至1.10。

算力产业发展势头强劲,推动相关上市公司业绩增长。在服务器层面,浪潮信息预计,今年上半年实现归属于上市公司股东的净利润5.5亿元至6.5亿元,同比增长75.56%至107.48%。公司表示,2024年上半年,服务器市场需求逐步改善。公司紧抓行业上行机遇,完善产品线布局,大力拓展国内外客户,实现了业务快速增长。

在芯片层面,海光信息预计,今年上半年营业收入同比增加9.68亿元至13.08亿元,同比增长37.08%至50.09%;预计归属于母公司所有者的净利润同比增长16.32%至30.78%。海光信息表示,公司围绕通用计算市场,持续专注于主营业务并致力于为客户提供高性能、高可靠、低功耗的产品以及优质的服务,通过技术创新、产品迭代、性能提升等举措,公司保持和巩固了现有的市场地位和竞争优势,实现了业绩持续增长。

随着数据基础设施PUE监管要求趋严,“液冷”等降低数据中心能耗的新型制冷技术需求攀升。英维克预计,上半年实现归属于上市公司股东的净利润1.65亿元至1.93亿元,同比增长80%至110%。英维克表示,公司紧抓行业发展机遇,各业务板块均有所增长,其中机房温控节能产品增长较快。

并行科技从事高性能计算服务,公司预计上半年实现归属于上市公司股东的净利润300万元至450万元,上年同期亏损3980.92万元。并行科技表示,在政策支持下,算力服务市场空间日益增大,算力服务规模效应逐渐显现。同时,算力资源利用率进一步提升,单位算力服务的分摊成本降低,带动毛利率提升。

高端光模块需求旺盛

光模块是光通信产业链的重要组成部分。随着大模型训练需求增加、算力基础设施架构转变,400G、800G等高速光模块需求迎来新的发展周期。光模块“三剑客”中际旭创、天孚通信、新易盛均预计上半年将取得100%以上的净利润增速。

中际旭创预计,上半年实现归属于母公司股东的净利润21.5亿元至25亿元,同比增速高达250%至307%。在接受机构调研时,中际旭创表示,下游大客户对数据中心资本投入大,高端光模块需求旺盛,800G/400G光模块需求有较大提升。今年上半年,公司主力产品800G/400G光模块保持快速增长,同时产品结构持续优化,高端产品的销售收入占比高,带动营业收入和净利润大幅增长。

天孚通信预计,上半年实现归属于上市公司股东的净利润6.30亿元至6.77亿元,同比增长167%至187%。公司介绍,得益于人工智能技术发展和算力需求增加,全球数据中心建设加快,带动高速光器件需求持续提升,上半年实现高速增长。

新易盛预计,上半年实现归属于上市公司股东的净利润8.1亿元至9.5亿元,同比增长180.89%至229.44%。公司表示,受益于行业景气度持续提升,高速率产品需求快速增长。

算力基础设施加快升级

近年来,电信运营商调整优化资本开支结构,在算力和AI方面的投入不断增加。

中国联通董事长陈忠岳近日表示,互联网经历了PC互联网、移动互联网,正在加速向下一代互联网演进,下一代互联网就是算力互联网。中国联通将加强算力基础设施建设,建设“新八纵八横”国家骨干网,强化全域算力智能调度,着力打造高通量、高性能、高智能的算力互联网。

中国移动董事长杨杰表示,要推进新型信息基础设施升级。例如,加快算力基础设施向通智超量一体化演进,打造多元泛在、绿色低碳的智算集群;加快数据基础设施向感知、传送、存储、处理一体化演进,构建支撑数据要素高效流通的数联网(DSSN),赋能海量、多维数据的安全交易和深度运用。

“在人工智能时代,作为网络核心节点的数据中心需要升级为承载智能算力的AIDC。”中国电信董事长柯瑞文认为,发展人工智能需要新型数字信息基础设施提供支撑。中国电信今年将完成400G高速全光网全国覆盖,并加快向800G、1.2T超大带宽升级;适度超前建设智算基础设施,推进数据中心向AIDC升级,全面支持“两弹一优”(弹性供电、弹性制冷、气流组织优化)。

华丰科技总经理刘太国:改革创新双轮驱动 构筑技术护城河

● 本报记者 康曦

近日,中国证券报记者走进位于四川绵阳的华丰科技了解到,改革和创新让这家老牌连接器企业焕发新机。“近年来,公司资源重点投向‘高速’和‘系统’两个方向,突破了10Gbps及以上速率高速背板连接器的技术封锁,巩固了公司的行业龙头地位。目前,我们在通讯等领域的产品布局已基本完成。随着高速线模组产能逐步投产,公司有望再造一个华丰。”华丰科技总经理刘太国说。

轻装上阵谋发展

华丰科技的前身是1958年成立的华丰无线器材厂。受制于遗留问题众多、历史包袱沉重等因素,公司自2005年后开始步入发展停滞期,到2018年时走到亏损的边缘。

如何破除困境,公司提出全面深化改革。2018年,通过推进实施存续分立,将历史遗留问题剥离到分立新设公司,公司实现轻装上阵;2019年,通过推进员工持股计划,解决了内部经营活力问题;2020年,引入10家战略投资者,融资超4亿元,解决了资产负债率过高的问题;2021年,推进第二期引入战略投资者工作及第二轮员工持股计划,并进一步深化与客户的战略合作关系。

过硬的产品力、持续的创新力是企业发展的生命力。轻装上阵后,华丰科技将精力转向技术创新,重点围绕“高速”和“系统”两个方向。刘太国表示:“高速背板连接器被誉为连接器行业皇冠上的明珠。2019年以前,高速背板连接器只有美国的3家企业能做,并控制了全球市场。公司集中资源进行技术攻关,用时1年一举突破10Gbps及以上速率高速背板连接器技术封锁,掌握了产品核心设计技术及关键制程工艺技术。该产品技术门槛很高,华丰科技借此构筑了牢固的技术护城河,并为接下来的高质量发展奠定了根基。”

2023年,公司成功研制出应用于无线传输通信系统设备的224G高速背板连接器,产



华丰科技智能制造生产线

公司供图

品传输速率大幅提升。2021年-2023年,公司研发投入分别为8456.28万元、8287.67万元、9429.17万元,累计3年研发投入占营业收入的比例为96.3%。“我们成立了未来实验室,开展共性和前沿技术研究,希望打造具有自主知识产权的根技术,让竞争对手很难模仿和超越。”刘太国表示。

紧抓算力风口

深耕连接器领域60余年,华丰科技的连接器产品已经拓展至通讯、工业等三大领域。公司的愿景是成为全球知名高速连接器提供商。“在通讯领域,我们的目标是做到全球领先,无论是产品还是技术。公司通讯类连接器产品齐全,技术含量基本上达到全球先进,但离我们的目标仍有一定差距。”刘太国说。

华丰科技是华为、中兴、诺基亚的全球供应商。在烽火通信、新华三等公司成立之初,

华丰科技就成为其合格供应商。公司聚焦背板连接器、电源连接器、射频连接器、线缆组件等产品技术,形成了包含多种速率的高速背板连接器系列拳头产品。公司已实现国内外多家主流通讯设备制造商的覆盖,并为主流客户进行合作配套。

“在通讯领域,我们重点布局算力赛道。公司新一代服务器用高速线模组等重点产品已经在头部客户的项目上取得突破。”刘太国表示。高速线模组产品可应用于高端服务器、交换机、超级计算机等领域。“高速线模组产品生产工序长、工艺复杂,从原材料到成品工序达到1000道以上,焊点最多可达约1.8万个。每个焊点的质量都直接影响产品性能。”刘太国说道,“在国内算力领域,我们占据重要位置。随着公司高速线模组产能放量,公司业绩有望迎来新一轮增长。”

目前,华丰科技已投资建设多条高速线

模组产线,包括4条高速模组自动生产线和2条通用模组自动生产线,并于今年7月开始进行高速线模组产品的批量生产交付。公司表示,后续将根据客户的需求继续进行产能建设。

拓展新能源汽车业务

接下来,华丰科技的工作重心将在工业类产品方面,通过补短板、拉长板、锻新板,打造工业类产品的竞争优势。公司工业类产品主要围绕轨道交通和新能源汽车两大领域进行布局开发。“我们的轨道交通类产品主要包括传感器和系统解决方案。轨道交通行业处于平稳发展期,我们将通过扩大产品种类的方式提高市场地位。”刘太国表示。

华丰科技是国内较早为轨道交通提供自主开发并配套连接器及组件的企业。在新能源汽车方面,公司为新能源汽车电池、电驱、电控三电系统提供高压线束、充电系统总成等解决方案和产品服务。公司是上汽通用五菱的主力供应商之一,研制的高压连接器及高压线束、充电系统总成等产品覆盖客户所有电动车型。同时,公司是比亚迪高压电模块的主要供应商之一,为客户的三合一电控系统提供高压电模块解决方案和产品。

“我国新能源汽车产业处于全球领先地位。但是,新能源汽车使用的连接器主要采用国外标准。在这一标准下,国内连接器生产企业毛利率较低。随着新能源汽车产业发展壮大,我国会出台自己的连接器标准,届时华丰科技的优势将进一步凸显。”刘太国表示。

车载连接器是不可或缺的汽车关键零部件。新能源汽车电气化程度高,对连接器的需求量远高于传统燃油汽车。“新能源汽车行业发展空间大,这是我们接下来的重要方向。”刘太国表示,“我们将抓住机会迈上新的台阶,以高速、系统为主线,集中资源发力优势细分产品,筑牢核心竞争力,让公司行稳致远。”