

止跌回稳 深圳楼市新政效果显现

“市场发生了翻天覆地的变化”“有新房项目认购量较9月份激增3倍”“国庆假期，门店成交量快赶上之前一两个月的水平了”……近日，中国证券报记者调研了解到，自9月29日深圳发布房地产新政后，市场反响热烈，客户看房量、成交量均大幅增长，楼市止跌回稳态势渐显。

一方面，此次新政后楼市成交量增长幅度更大，持续性更强；另一方面，楼市成交热度开始传递到价格层面，有开发商取消优惠折扣，二手房成交价亦小幅回升。

● 本报记者 黄灵灵

“日光盘”重现

新政出台后，深圳楼市热度迅速提升，新房市场尤为明显。自“9·29”新政以来，深圳已出现两个“日光盘”。

“市场热度回来了。”10月22日，龙岗区一位新盘销售员说道，其所在楼盘于9月28日开放售楼处，拟于本月底推出600余套房源，目前处于蓄客阶段，已吸引400多批客户进行诚意登记。

记者在现场看到，虽然当天为工作日，但售楼处仍有客户陆续到访。“工作日看房的人少一些，周末就忙不过来了，上周末我们楼盘接待了100多批客户。”前述销售员说。

这并非个例，从已开盘新房项目销售情况看，新政后购房者入市意愿明显增强，深圳已有两个项目开盘即“日光”。

10月13日，位于龙华区的深业上



深圳市一在建楼盘



深圳龙岗区一新盘售楼处

城学府开盘，该盘推售330余套房源，登记入围客户740余批，开盘首日即售罄。10月19日，位于光明区凤凰城板块的中建观玥开盘。据悉，开盘1个多小时即售罄，该项目共2000多批客户抢购190多套房源。

业内人士分析称，前述两个新房项目“日光”的原因：一是定价较为合适，与二手房存在价格倒挂，尤其是光明区的新盘定价较低，吸引了一批刚需客户。二是项目地理位置较好。三是新政作用下，市场热度提升，购房者入市意愿上升。

有些新盘项目销售虽然没有“日光”，但认购热度及去化情况也明显改善。光明区住建局相关负责人介绍，9月29日晚间，深圳出台房地产新政，优化分区住房限购政策，并在首付比

例、税收政策、降低存量房贷利率等方面做出调整。楼市传统的“金九银十”遇上超大力度的政策刺激，叠加优质资源配套和广阔发展前景，光明区在售房地产项目的到访数和认购数显著增多，有新房项目认购量较9月份激增3倍。

据悉，9月30日-10月16日，光明区在售楼盘共到访客户17003批次，认购1365套，日均认购量较9月增长433%，10月前两周的认购量是9月份的3倍。

二手房成交激增

此次深圳楼市新政“组合拳”不仅释放更多购房需求，还点燃购房者的“打新”热情。

“新政出来后，市场出现翻天覆地的变化。尤其是国庆黄金周期间，新房和二手房成交量都很不错，一周的成交量快赶上之前1个月至2个月的成交量了。”深圳链家香山里旗舰店商圈经理李林说。

德佑地产龙光玖龙台店长潘胜现也表示，客户量明显增加了。目前，其所在门店本月新房及二手房有12张买卖单，与上半年月均水平相比增加了1倍。与新政前相比，客户咨询量和线下看房量也增长了好几倍。

潘胜现所在的门店处于光明区。“新政出台后，光明区解除限购，此前一些客户没有购房资格，现在可以买房了，随之带来看房量增长。”潘胜现说。

值得注意的是，新政出台后，楼市

政策效果持续性较强

多位受访人士表示，此次深圳楼市利好政策与此前相比，对楼市成交刺激效果更佳、持续性更强，预计政策效果或至少持续至今年年底。

具体来看，此次深圳楼市新政提出，优化分区住房限购政策、取消商品住房和商务公寓转让限制、将个人住房转让增值税征免年限由5年调整到2年、首套住房商业性个人住房贷款最低首付比例调整为15%、二套住房商业性个人住房贷款最低首付比例调整为20%等措施。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉分析称，此次限购范围大幅度收窄，目的是刺激增量需求，消化过剩库存，缓解供求关系。同时，政策将个人住房转让增值税征免年限由5年调整到2年，降低了二手房交易税费，将促进二手房成交量提升。

从政策效果看，贝壳研究院数据显示，新政出台21天（9月30日至10月20日），贝壳深圳合作门店二手房日均签约量环比增长228%，大幅高于今年5月6日房产新政出台后的增幅，政策效果明显。

从成交套数看，深圳市房地产中介协会表示，上周（10月14日至10月20日）深圳二手房签约量为2106套，环比小幅下降，但从绝对值看，单周交易量仍超2000套，市场继续保持着良好发展势头，楼市政策效应在持续释放中。

对于政策后续影响，李宇嘉表示，从过去三周的成交量来看，国庆黄金周的成交数据最好，随后两周相对弱一点，但同比增长仍较为明显。由此看，政策刺激效应虽然有所下降，但预计持续到年底应该问题不大。

中原地产华南区总裁郑叔伦表示，短期之内，二手房供应会增加，开发商会考虑加推新房销售，房价预计将保持平稳。房价将“走”在成交量后面，如果成交量持续增加，当上升到某个水平时，房价可能才会上涨。

积极践行高质量发展理念

片仔癀荣获“金牛最具投资价值奖”等两大奖项

由中国证券报与南通市人民政府主办、北京基金小镇全面战略合作的2024上市公司高质量发展论坛暨第二十六届中国上市公司金牛奖颁奖典礼10月24日在江苏南通举办。备受瞩目的上市公司金牛奖榜单正式揭晓。片仔癀积极践行上市公司高质量发展理念，斩获“2023年度金牛最具投资价值奖”和“2023年度金牛董秘奖”。

片仔癀相关负责人接受中国证券报记者采访时表示，片仔癀始终以提升股东价值为核心，不断优化公司治理、提高运营效率。此次获奖是全体同仁辛勤付出和投资者信任的结果。展望未来，公司将坚持“守正创新、行稳致远”的理念，继续完善公司治理，增强信息披露质量，深化与投资者的互动，确保公司在资本市场的持续稳健增长，为股东带来更丰厚的回报。

● 本报记者 罗京

不断提升信披质量

漳州片仔癀药业股份有限公司（简称“片仔癀”）是以医药制造为主业的国有控股企业、中华老字号企业，总部位于福建漳州，由成立于1956年的漳州制药厂在1999年改制创立，2003年在上交所主板上市。

公司常年生产片仔癀、安宫牛黄丸、复方片仔癀含片、茵胆平肝胶囊等20多种中成药，核心产品片仔癀是国家一级中药保护品种，连续多年位居中国中成药单品出口创汇前列。2020年-2023年，公司连续四年居“胡润品牌榜中国医疗健康品牌价值榜”榜首，2024年以品牌价值422.89亿元蝉联“中华老字号”品牌第2位，品牌价值逐年攀升。

公司自上市以来高度重视信息披露工作，建立健全信息披露制度和流程，及时、真实、准确、完整地披露公司的经营信息、财务状况和风险状况，确保所有投资者平等获取披露信息。

据上述负责人介绍，片仔癀制定了详细且符合监管要求的信息披露制度，明确信息披露的内容、格式、时间和责任主体，确保信息披露工作有章可循。同时，完善信息收集系统，建立各职能部门和控股子公司关于信息披露事务的工作报送体系。信息从产生到发布需经过层层审核，确保信息的真实性、准确性和完整性，使投资者及时了解公司的经营状况和重大事项进展。

“提升信息披露的质量，不仅能增强投资者的信任，还能促进公司的可持续发展。”上述负责人表示，未来，公司将继续强化信息披露、投资者关系管理工作，多层次、多维度与投资者沟通，积极探索传递信息新形式，推动定期报告、ESG报告“一图读懂”工作，不断提高公告的可读性，更全面地向投资者呈现公司价值。

推进科技成果转化生产力

值得注意的是，近年来，片仔癀充分



片仔癀生产区

运用物联网、大数据、人工智能、在线检测等先进技术，逐步实现自动化、数字化和智能化，大幅提高生产效率和产品质量。同时加大研发投入，升级革新传统工艺，推动新技术、新工艺的引进应用，不断精进自身技术水平。

据介绍，一方面，公司引进“片仔癀外包智能生产线”，通过机械手替代人工操控，同时运用远红外线、影像检测、自动识别、扫描监管等智能在线检测技术，实现自动化生产及产能翻倍。

另一方面，公司建立“中药提取生产自动化制造执行系统（MES）”，对生产过程进行信息化、智能化管理，不仅实现中药提取全自动化连线生产，同时还可以实现计划调度、批次管理、生产过程优化、故障统计反馈

及与企业资源计划（ERP）信息交互等功能，提高中药生产全过程的智能化控制水平；另外，其他技术应用还包括：现代分子生物学技术、近红外光谱技术、电子鼻仿生技术、定性定量在线快速监测等。

“公司锁定发展第一要务，立足战略远景规划，逐步实现体量与规模的扩增，以此促进产业发展升级，进而同步带动生产制造技术升级。”上述负责人表示，公司在关键技术领域，不断提升巩固技术优势，加深、加宽技术“护城河”；在先进技术领域，不断强化创新融合能力，充实、丰富技术“武器库”。

目前，公司通过自主研发、合作开发等方式积极推进15个新药项目的临床研究及临床阶段研究等工作。

2024年，公司自主研发的主要用于治疗弥漫性大B细胞淋巴瘤为主的复发性/难治性非霍奇金淋巴瘤的化药1类创新药PZH2113获批临床试验；合作开发的主要用于治疗纤维肌痛的化药1类创新药PZH2107完成I期临床试验并取得总结报告。

“截至目前，公司共有4个中药1.1类新药处于II期临床研究阶段，1个中药1.2类新药处于I期临床研究阶段；4个化药1类创新药正在开展临床研究，2个化药1类创新药正在开展临床前研究。”上述负责人表示，公司坚持以科技创新为企业发展的核心动力，围绕发展新质生产力布局和优化产品研发管线，加快推进科技成果转化成为生产力，以高水平科技创新培育高质量发展新动能。

完善大健康产业布局

近期，A股市场多家上市公司披露筹划重大资产重组相关公告，并购重组市场活跃度进一步提升。“在当前资本市场并购重组热度不断提升的背景下，监管层鼓励上市公司通过并购重组向新质生产力方向转型升级，这为片仔癀带来了新的发展机遇。”上述负责人表示。

最新公告显示，片仔癀参投的两大健康产业投资基金合伙企业（有限合伙）已完成中国证券投资基金业协会备案手续；福建片仔癀盈科健康产业投资基金合伙企业（有限合伙）已完成工商注册，正在进行中国证券投资基金业协会备案手续。

上述负责人告诉记者，漳州圆山大健康产业投资基金合伙企业（有限合伙）投资方向覆盖整个生物医药领域，范围更广，能够有效帮助公司链接医药健康产业领域优质企业，促进公司探索外延发展方向。福建片仔癀盈科健康产业投资基金合伙企业（有限合伙）倾向于围绕公司上下游产业链纵深拓展，寻求潜在合作和并购机会，引导公司产业升级。

“公司将加强产业整合，通过并购重组合理提升产业集中度，提升资源配置效率。这不仅有助于巩固公司在现有市场中的地位，也有助于开拓新的市场和业务领域。同时，公司将综合运用股份、定向可转债、现金等多种支付工具实施并购重组，增加交易弹性，提高交易的灵活性和资金使用效率。”上述负责人表示。

展望未来，片仔癀将持续深耕大健康市场，继续围绕核心业务，把“片仔癀”打造成大健康领域领导品牌，在做精做优“大单品”的同时，不断构建大健康产品矩阵，通过并购重组来完善大健康产业布局，实现产业链的上下游延伸，提升公司大健康领域品牌形象体系，推动大健康产业的整体发展。

公司供图