

# 房企业绩上升 超级阵营形成

新华社北京6月12日电(记者高伟)6月10日,龙湖、招商蛇口、绿地香港等多家房地产企业公布5月份销售业绩。综合来看,1-5月份房企销售业绩稳步增长,行业集中度进一步提升,两极趋势加剧。

## 前5月业绩整体上升

10日晚间,龙湖集团控股有限公司发布公告称,截至2019年5月,集团累计实现合同销售金额人民币841.9亿元,同比微涨10.6%;合同销售面积525.2万平方米。同日,招商局蛇口工业披露5月单月实现签约销售金额170.56亿元,同比增加67.00%。此外,绿地香港公布前五个月合约销售约为216.14亿元,同比增长90.16%。

今年5月,在地方城市“以稳为主”房地产调控政策基调指引下,市场保持稳定预期。同时,加上假期因素,以及房地产企业普遍推出的营销策略,房地产企业销售业绩稳步增长。综合1-5月,百强房企中有95家销售额突破百亿,房地产行业集中度进一步提升,两极趋势加剧。

中指研究院近日公布的数据显示,从销售额来看,2019年1-5月,房企销售额超过百亿的企业均值为423.5亿元,前十房企销售业绩同比增长16.4%,单月环比增长7.8%,头部效应日趋明显。碧桂园、万科、恒大销售额均超2000亿元规模。其中碧桂园销售额高达3100亿元;保利、融创、绿地、中海等房企销售额超1000亿元,规模位列第二阵营。

## 房企“超级阵营”形成

“随着房企竞争不断加剧,2019年1-5月,百强房企各梯队的销售门槛持续提升,百强企业超级阵营形成,千亿阵营大幅扩容”,中指院相关负责人指出。

从销售面积来看,1-5月,部分中西部、长三角区域房企表现突出,通过城市深耕,

把握市场需求,持续提升产品品质和服务,实现了销售规模的稳步增长。

“5月房企营销力度有所加大,普遍折扣在9折以上。同时实物赠送多样化,企业通过送产权车位或物业费来吸引客户。”克而瑞地产一位分析人士表示,“考虑到6月是企业半年度节点,不少企业为冲业绩或会加大推货量、增加折扣力度,预计会有更多营销活动出现。”

值得一提的是,今年前5月,房企销售业绩再上台阶,但整体趋于稳健。随着行业

发展战略逐渐转变,房企从规模高速扩张到规模与质量并重,在规模逐步扩大的同时实现运营效率的有效提升。

“房企之间的规模竞争仍将持续,其在规模扩张的同时,更应关注企业现金流的稳定性,实现健康稳定发展。”中指院分析人士认为,“2019年房地产市场以稳为主,在市场监管力度不断加强的背景下,房地产企业应优化运营能力,在保证企业稳步扩张的同时降低杠杆率,综合提升企业的市场竞争力。”

## 个人养老金制度落地在即 养老多重保障渐近

新华社北京6月12日电(记者班娟娟)人社部11日发布消息称,人社部牵头,正在会同相关部门研究制定养老保险第三支柱政策文件,目前进展顺利。这意味着,随着个人养老金制度加快落地,居民养老待遇提升将真正获得三重保障。

我国多层次养老保险制度包括基本养老保险、企业(职业)年金、个人储蓄性养老保险和商业养老保险,也就是所谓的三大支柱。但与第一支柱和第二支柱相比,第三支柱一直是短板。2018年4月,财政部、税务总局、人社部等多部门联合印发《关于开展个人税收递延型商业养老保险试点的通知》提出,对养老保险第三支柱进行有益探索。自2018年5月1日起,对试点地区个人通过个人商业养老保险账户购买符合规定的商业养老保险产品的支出,允许在一定标准内税前扣除。试点期为一年。

“此前只有购买监管部门审核通过的商业养老产品才能享受每月1000元的税前抵扣,很多人对于商业养老保险没有太大积极性,再加上具体操作不方便,例如无法像个税抵扣那样由个人填报后直接抵扣,也导致一些人不愿购

买。”中国社科院世界社保研究中心执行研究员张盈华告诉《经济参考报》记者。

据人社部有关负责人介绍,拟考虑采取账户制,并建立统一的信息管理服务平台,符合规定的银行理财、商业养老保险、基金等金融产品都可以成为养老保险第三支柱的产品,通过市场长期投资运营,实现个人养老金的保值增值。

“由账户所有人根据个人风险偏好和养老规划选择合适的养老金融产品,搭建具有个性化特征的养老金融资产包,并享有相应的税收递延等优惠政策,从而实现养老三支柱与个人风险偏好、养老保障需求和资产管理需求等多元化需要全面匹配。”中国宏观经济研究院社会所副研究员关博对记者表示,以账户制为基础的养老三支柱面向全民开放,具有更强的保障弹性和灵活适应性。

张盈华说,税优由指向产品转为指向账户,按照一定额度享受税优的钱被“锁”在账户里,可以购买各种类型金融产品。此外,可投资产品范围扩大,不同金融产品可以满足账户所有者的不同风险偏好,将大大激发人们参与第三支柱的热情。

## 商务部:多种蔬菜水产品价格出现回落

新华社北京6月12日电(记者王文博)《经济参考报》6月12日刊发题为《商务部:多种蔬菜水产品价格出现回落》的报道。文章称,6月11日,商务部公布的监测数据显示,上周(6月3日至9日)全国食用农产品市场价格出现回落,其中,30种蔬菜平均批发价格为每公斤4.29元,比前一周下降2.1%;水产品批发价格总体回落,其中草鱼、大带鱼、大黄鱼价格分别下降2.7%、0.8%和0.4%。

禽产品批发价格也出现不同程度回落,其中鸡蛋、白条鸡价格为每公斤9.24元和16.46元,分别下降0.8%和0.1%。

分析表示,水果蔬菜与人民生活密切相关,近期价格的上涨已经引起了相关部门的注意,并采取相关措施保供应、控价格,随着调控作用的显现和应季水果蔬菜的上市,有些已经开始步入下行空间。

不过,商务部数据还显示,上周食用油批发价格小幅波动,涨跌互现。粮食批发价格小幅上涨,肉类批发价格也有所上涨,其中猪肉价格为每公斤21.3元,上涨2.9%。

对此,最近一次的国务院常务会议已经作出部署,要抓好非洲猪瘟疫情防控和生猪生产恢复工作,鼓励补栏增养。加强禽肉、牛羊肉等生产,多举措增加肉类供应。要抓好大豆等油料生产,保障水果蔬菜等鲜活农产品供应,稳定价格水平。

商务部之前也表示,将继续加强市场监管,指导各地积极推动产销的衔接,切实保障水果蔬菜、肉蛋产品等生活必需品的市场供应。

## 5月份全国居民消费价格 同比上涨2.7%

新华社北京6月12日电(记者陈炜伟 申铨)国家统计局12日发布数据,5月份,全国居民消费价格(CPI)同比上涨2.7%,涨幅比上月扩大0.2个百分点。

5月份,构成CPI的八大类商品和服务价格同比七涨一降。当月,食品烟酒价格同比上涨5.8%,影响CPI上涨约1.69个百分点。其中,鲜果价格同比上涨26.7%,鲜菜价格上涨13.3%,畜肉类价格上涨12.5%(猪肉价格上涨18.2%),鸡蛋价格上涨8.7%,水产品价格下降0.4%。

其他七大类价格同比六涨一降。其中,教育文化和娱乐、医疗保健、其他用品和服务价格分别上涨2.6%、2.5%和2.1%,居住、衣着、生活用品及服务价格分别上涨1.8%、1.7%和1%;交通和通信价格下降0.9%。

当天发布的数据还显示,5月份,全国工业生产者出厂价格同比上涨0.6%,涨幅比上月回落0.3个百分点。

## 美国政策不确定性影响中企在美投资

新华社华盛顿6月10日电(记者许缘 邓仙来)美国中国总商会10日发布的《2019年在中资企业商业调查报告》显示,2018年至2019年初,中资企业在美投资和营商环境有所恶化,美国政府政策不确定性增加成为影响中资企业在美投资的主要原因。

报告显示,52%的受访企业认为2018年美国投资和营商环境较上一年有所恶化,30%的受访企业预计未来两年美国投资和营商环境将继续恶化。高达84%的受访企业认为美国政策不确定性增加成为中资企业可能减少在美投资的主要原因。

在问及与政策相关的挑战时,对中国输美商品加征关税成为受访企业的

最大担忧。77%的受访企业表示受到关税政策负面影响,约45%的企业表示将推迟未来在美投资计划直至两国达成协议,38%的企业计划调整全球供应链以避免加征关税。

报告还显示,77%的受访企业表示,希望美国政府减少关税等贸易壁垒,以改善美国投资和营商环境;60%的企业希望美国政府加强投资和贸易政策的稳定性。

美国中国总商会成立于2005年,旨在为在美投资的中资企业提供服务,促进中美两国商业交流与合作。本次调查于今年2月至3月进行,共收到240份有效回复。

## A股市场小幅回调 上证综指险守2900点

新华社上海6月12日电(记者桑彤)12日A股市场小幅回调,上证综指险守2900点,深证成指失守9000点。

当日上证综指以2917.22点低开,全天低位震荡盘整,最终收报2909.38点,较前一交易日跌16.34点,跌幅为0.56%。

深证成指收报8954.72点,跌82.95点,跌幅为0.92%。

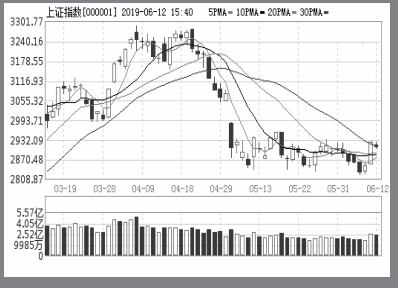
创业板指数跌0.90%至1473.90点。中小板指数收报5513.18点,跌幅为0.81%。

沪深两市个股跌多涨少。上涨品种逾1000只,下跌品种逾2500只。不计算ST股,两市逾60只个股涨停。

板块概念方面,种植业、黄金、稀有金属涨幅居前,前两板块涨幅超4%;饲料、林业、农业综合跌幅居前,跌幅逾1.5%。

沪深B指也以绿盘报收。上证B指跌0.47%至287.66点,深证B指跌0.80%至930.80点。

## 深沪大势分析



### 本省股票昨日收盘

名称	收盘价	涨跌幅(%)	成交量(手)
西宁特钢	3.76	-1.828	75655
青海华鼎	4.54	+1.339	14485
青海春天	5.91	-1.005	17564
金瑞矿业	6.61	+1.849	43382
西部矿业	6.20	-0.322	255139
正平股份	8.18	+5.959	209098
顺利办	6.04	-1.307	56546
*ST盐湖	7.16	-0.831	192374
青青稞酒	12.66	-1.171	44986

### 深市昨日排行榜

名称	收盘价	涨幅(%)
海印股份	3.15	10.14
神农科技	4.36	10.10
合金投资	5.56	10.10
金洲慈航	2.29	10.10
大港股份	8.54	10.05
兆日科技	13.04	10.04

### 沪市昨日排行榜

名称	收盘价	涨幅(%)
白银有色	4.79	10.11
荣华实业	4.69	10.09
中信重工	4.48	10.07
亚盛集团	4.05	10.05
华微电子	7.01	10.05
兰石重装	7.67	10.04

名称	收盘价	跌幅(%)	名称	收盘价	成交额(万)
福建金森	17.39	-9.99	领益智造	6.37	252905
天晟新材	7.75	-9.99	二六三	6.79	244254
众和退	1.10	-9.84	京东方A	3.45	113779
华泽退	0.94	-9.62	英洛华	8.64	227186
惠城环保	46.01	-9.22	春兴精工	12.58	292242
金冠股份	10.90	-7.63	中色股份	5.99	128967

名称	收盘价	跌幅(%)	名称	收盘价	成交额(万)
退市海润	0.24	-11.11	包钢股份	1.78	219219
浙江龙盛	14.93	-10.01	北方稀土	14.32	573535
泉峰汽车	30.12	-7.58	紫金矿业	3.42	127179
迪贝电气	18.10	-6.99	ST康美	3.06	108613
天味食品	39.17	-6.65	浙江龙盛	14.93	493010
德宏股份	16.45	-6.64	宁波韵升	10.23	283321

**祁连双飞两日游 特价666元**  
 养生温泉、壮丽雪山、神圣寺庙,一价全含  
 联系电话:0970-7680723/7680726  
 更多信息,关注我们

**香格里拉 4328888**  
 售票处  
 飞机票、火车票、国内外旅游、签证、租车、订酒店