

房地产市场“金九银十”行情可期

近期多项房地产市场利好政策密集出台,涉及延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策、调整优化差别化住房信贷政策、降低存量首套住房贷款利率等内容,进一步稳定了市场预期。

中指研究院指数研究部总经理曹晶晶对记者表示,多项利好政策集中赶在“金九银十”之前落地,将有助于促进房地产市场信心修复和预期改善,推动刚需和改善性需求入市,激活市场交易。

已有二手房连夜上调报价

记者走访了购房者、房产中介、银行等市场主体后了解到,相关利好政策对市场主体的预期和信心具有显著的提振作用。

9月2日,北京市丰台区某房产中介人前来咨询买房事宜的顾客络绎不绝。购房者王女士告诉记者,她前一天刚咨询过这里的中介,那时她看中的一个65平米一居室的房型总价是501万元,今天来看房时,价格已经上升到519万元。另外一间同样户型的全款房原报价是420万元,今天已经升到450万元。尽管如此,前来咨询的顾客还是显著增多,“我去现场看房时,每一间房都同时有两三批人都在等着看。”

北京市某房产中介对记者透露,自7月28日住建部表示,稳固房地产市场企稳回升态势,落实好降低首套房首付比例和贷款利率、个人贷款“认房不用认贷”等措施以来,门店房屋销售量明显好转,大约增加了20%至30%。

“5月份至6月份期间,单店月平均交易量仅为3、4单,自8月份以来我所属店铺已经成交10单了。同时,丰台区成交也明显提升。”北京市丰台区一位房产中介对记者表示。

调查过程中,一线销售人员普遍认为,“认房不用认贷”政策助推预期回暖。广州一房产中介对记者称,“以前只要人名下有房或者有过房贷,再买房时首付比例就是70%,即使房贷已经结清或房子卖掉了,再买房时首付比例也要40%,现在开始首付只要30%。”

随着8月31日中国人民银行、金融监管总局联合发布《关于降低存量首套住房贷款利率有关事项的通知》以及《关于调整优化差别化住房信贷政策的通知》,中国银行、工商银行、建设银行、农业银行等银行相继发布公告表示,正抓紧制定具体操作细则,尽快开展利率调整工作,同时表态将积极依法有序开展存量首套个人住房贷款利率调整的准备工作。

四季度楼市有望企稳回升

受访业内人士称,整体来看,今年以来购房者入市意愿偏弱,房地产市场面临一定调整压力。CREIS中指数据显示,今年1月份至8月份,TOP100房企销售总额为43656.1亿元,同比下降8.6%。其中,8月份,TOP100房企销售额同比下降39.2%,环比下降8.9%。

易居研究院研究总监严跃进在接受记者采访时表示,今年以来,房地产市场供求关系发生了重大变化,政策调控也不断优化。政策工具箱里的可用工具不断丰富,尤其是北上广深等城市的政策更新,在房地产市场复苏过程起到风向标的作用。

中指研究院数据显示,今年1月份至8月份,全国已有超百省市(县)优化调整房地产政策,出台调控措施超400次。据初步统计,8月份已有36省市(县)出台政策54条,政策优化频次加快。北上广深等地先后宣布落实首套房“认房不用认贷”。

“认房不用认贷”政策能够直接降低买房的首付比例、利率、税费等成本,有助于刺激住房消费增长。当前,许多一二线城市推进这项政策,能够进一步带动全国各地跟进。预计后续政策会逐步完善,进一步发力提振房地产市场活力。”严跃进表示。

就当前各城市的首付比例情况来看,融360数字科技研究院分析师李万赋表示,目前除一线城市外,还有20个二线城市执行首套30%、二套首40%的房贷首付比例,后续可能会迎来首付比例下降,比如天津地区已经第一时间下调,其余城市大多执行首套20%、二套30%的房贷首付比例。

东方金诚首席宏观分析师王青对记者表示,“认房不用认贷”政策实施后,首付比例下调、购房门槛降低,执行的房贷利率也将随二套房利率降为首套房利率。未来,伴随“认房不用认贷”更大范围落地,以及存量房贷利率下调,三季度楼市支持政策显著加码,在多重政策效应叠加下,预计四季度楼市有望企稳回升。

中指研究院企业研究总监刘水表示,北上广深政策纷纷推进,后续其他城市政策出台落地节奏或进一步加速,将对市场预期起到积极带动作用,有利于全国房地产市场修复。核心一二线城市政策优化,将带动市场活跃度大幅提升,“金九银十”行情可期。另外,近期多家银行陆续表态,预计存量房贷利率下调临近落地,有助于居民消费潜力释放。本报综合消息

北交所九成公司半年报盈利 逾八成实施现金分红

截至8月31日,216家北交所上市公司均已完成2023年半年报披露。上半年,北交所九成上市公司实现盈利,共计实现营业收入770.25亿元,同比增长4.43%;实现归母净利润57.53亿元,同比下降24.93%。

同时,北交所公司持续以“真金白银”回报投资者。上半年,八成以上北交所公司实施现金分红,现金分红总额达41.95亿元;2023年半年报期间,共有19家公司推出权益分派方案,现金分红总额6.29亿元,16家公司现金分红率超过30%。

上半年,北交所六成公司营收增长,38家公司营收增长超过30%;五成公司归母净利润同比增长,36家公司归母净利润增长超过50%,32家公司连续3年归母净利润正增长,锦波生物等10家公司归母净利润翻番。由于中小企业受行业周期性调整和外部经济环境影响较大,也有部分公司业绩短期承压。

总体来看,北交所公司保持稳健的

经营策略,增强整体抗风险能力。在资金面上,上半年公司经营活动现金净流入共计28.85亿元,同比增长0.32%;六成公司经营性现金流为正,运营资金相对充裕。在资产面上,截至2023年6月30日,北交所公司资产总额共计2256.28亿元,同比增长19.96%,整体资产负债率为40.33%,较上年同期下降4.01个百分点,杠杆结构更趋稳健。

上半年,北交所公司坚持科技创新引领,持续加大研发力度,研发支出共计32.70亿元,同比增长3.70%。其中,近七成公司研发投入同比增长;平均研发强度4.24%,约为规上企业平均水平的3倍,37家公司研发强度超10%。

北交所“专精特新”板块呈现聚集效应,中小企业主阵地作用持续有效发挥。目前,北交所共有102家上市公司入选国家级专精特新“小巨人”企业名录,占北交所上市公司总数的47.22%,较上年同期提升11.37个百分点;8家公司获得国家级“单项冠军”认证。“专精特新”企业平均研

发强度4.67%,高于市场平均水平。

也有一些北交所公司通过市场融资补充了生产经营和创新发展的资金需求。上半年,54家新上市公司公开发行融资100.93亿元,助力企业开展新项目,增设新产线,壮大研发力量,进一步提升核心竞争力。从融资成本看,公司上半年现金利息支出占付息负债比重2%,较上年同期减少0.11个百分点,较2021年同期减少0.6个百分点,融资成本逐年下降。同时,部分公司借助并购重组实现转型升级,2家公司筹划重大资产重组,拟购买优质资产发挥协同效应,增强公司持续盈利能力。

北交所公司持续以“真金白银”回报投资者,积极分享企业发展成果。上半年,八成以上北交所公司实施现金分红,现金分红总额达41.95亿元。同时,今年以来,北交所公司回购保持高位,新增披露回购计划40家次,较上年同期翻倍,拟回购金额上限合计逾7.34亿元,有效提振市场信心。 本报综合消息

150家期货公司前七个月利润总额同比下滑逾12%

中国期货业协会(以下简称“中期协”)最新数据显示,今年前7个月150家期货公司实现总利润合计近60亿元,同比下滑12.51%,而成交量和成交额则处于持续增长态势;此外,期货公司的资产总额和客户权益等也都呈持续上涨态势。

业内人士表示,导致今年期货业“增产不增收”的原因有多方面,其中就包括利率下行背景下,期货公司利息收入下降,以及行业竞争同质化等因素。不过,基于对行业新品种数量扩容、多项新业务即将开闸的预期,业界普遍看好期货业年内整体经营情况将有很大改观。

多因素导致行业净利下滑

中期协最新数据显示,今年前7个月,150家期货公司的总营业收入、手续费收入和净利润等数据均持续处在下滑态势。具体来看,前7个月全市场手续费收入为126.98亿元,相较去年同期的152.45亿元下滑16.71%;营业收入为221.19亿元,较去年同期的238.08亿元下滑7.09%;净利润为59.34亿元,相较去年同期的67.83亿元下滑12.51%。

数据显示,8月份全国期货市场成交量为9.49亿手,成交额为60.67万亿元,同比分别增长47.76%和23.49%,环比分别增长15.38%和18.92%;今年前8个月累计成交量为57.22亿手,累计成交额为373.81万亿元,同比分别增长30.82%和4.55%。

中期协表示,今年8月份,中国期货市场成交量和成交额环比保持增长态势,并延续7月份以来良好势头,主要体现在能源化工、有色贵金属、黑色建材、生鲜农产品和饲料养殖五大板块方面。主要原因在于,8月份国内经济需求带动供给改善,原材料和产成品库存结构有所改善;此外,受基本面利好推动,8月份证券市场交易活跃,金融期货与期权品种均出现成交量增长态势,股指期货品种环比均有增长。

数据显示,截至7月底,150家期货公司资产总额达到1.86万亿元,环比6月底的1.76万亿元增长了5.63%;客户权益达到1.63万亿元,环比6月底的1.53万亿元增长6.35%。此外,期货公司净资产也有所增长,截至7月底为1901.42亿元,环比6月底的1890.52亿元增幅为0.58%,比去年

的1771.31亿元增长7.35%。

预期年内将有很大改观

今年期货市场仍保持快速发展态势,主要体现在新品种工具加速供给和新业务预期开闸等方面。截至8月底,全市场上市期货期权品种共121个,其中商品类101个,金融类20个。此外,前述上市期货品种中有11个为年内新上市品种,包括了5个期货品种和6个期权品种。

今年3月份,《期货公司监督管理办法(征求意见稿)》正式发布,主要内容在于依法适度拓展期货公司业务范围和适度提高业务准入门槛,其中,市场对期货公司从事做市交易、保证金融资、自营和衍生品交易等充满了预期。

在东京期货相关人士看来,今年我国期货业发展仍将保持较高水平,上半年国内期货市场成交总体回暖,成交量较去年同期增长近三成,并呈现出各板块多点开花、主力商品活跃度上升、新品种不断丰富、产业套保热情再度提升等特点,预计下半年仍将保持较高的交易热情,市场资金量将不断攀升。 本报综合消息

沪深股指收涨1.4% 两市成交8849亿元

在房地产利好消息的刺激下,A股三大股指9月4日集体高开。早盘两市短暂回踩后快速走高,午后两市维持高位震荡,涨幅略有扩大。

从盘面上看,市场呈普涨态势,周期股全天强势,白酒、小金属、机械板块表现抢眼,华为概念午后领衔TMT回暖,中芯国际尾盘暴拉近6%;医疗、次新等少数板块飘绿。

至9月4日收盘,上证综指涨1.4%,报3177.06点;科创50指数涨

0.82%,报942.43点;深证成指涨1.41%,报10611.74点;创业板指涨0.85%,报2118.03点。

Wind统计显示,两市共4188只股票上涨,986只股票下跌,平盘有85只股票。

9月4日,沪深两市成交总额8849亿元,较前一交易日的7453亿元增加1396亿元。其中,沪市成交4045亿元,比上一交易日3347亿元增加698亿元,深市成交4804亿元。

沪深两市共有74只股票涨幅在9%以上,7只股票跌幅在9%以上。

北向资金9月4日强势回归,全天大幅净买入68.84亿元,终结连续5日净卖出。其中,沪股通净买入38.26亿元,深股通净买入30.58亿元。

本报综合消息

股市动态



本省股票昨日收盘

名称	收盘价	涨跌幅(%)	成交量(手)
*ST西钢	3.31	+4.747	155168
青海华鼎	4.55	+2.941	100705
青海春天	8.10	+4.039	188336
金瑞矿业	9.19	+3.258	16037
西部矿业	13.27	+2.313	416377
正平股份	3.86	+2.116	75202
盐湖股份	18.35	+2.629	314125
天佰德酒	15.06	+2.310	95161

沪市昨日排行榜

名称	收盘价	涨幅(%)
龙江交通	3.59	+10.12
吉翔股份	10.85	+10.04
阳煤化工	3.40	+10.03
亚士创能	11.74	+10.03
云煤能源	4.06	+10.03
宝地矿业	8.89	+10.03

深市昨日排行榜

名称	收盘价	涨幅(%)
华力创通	16.72	+20.03
易华录	36.47	+20.01
顶固集创	11.28	+20.00
软通动力	23.74	+16.60
世纪鼎利	5.80	+15.31
中富电路	37.00	+13.15

名称	收盘价	涨幅(%)	名称	收盘价	跌幅(%)	名称	收盘价	成交额(万)
光云科技	11.26	-10.71	中国平安	51.45	473275			
碧兴物联	60.76	-10.63	贵州茅台	1866.00	445382			
四川路桥	7.99	-10.02	人民网	39.87	377563			
永悦科技	8.14	-9.96	招商银行	33.53	367166			
迈威生物	20.00	-9.09	山西汾酒	262.82	313887			
天房发展	3.18	-7.83	中芯国际	56.90	301668			
荣信文化	34.57	-11.92	五粮液	167.93	771057			
冰轮环境	14.95	-9.78	拓维信息	18.70	502403			
蒙自智能	23.42	-7.58	东方财富	16.10	371206			
纽泰格	36.88	-7.31	宁德时代	237.65	332782			
新诺威	13.91	-6.46	科大讯飞	53.25	321809			
农尚环境	14.92	-6.16	易华录	36.47	281338			