多地优化楼市政策 新增需求加快入市

近期，杭州、西安等多地“因城施策”，优化和调整房地产政策，包括商品住房“以旧换新”、取消限购、进一步放宽落户条件等新政密集落地。业内人士表示，这些政策将加快新增需求入市，推动库存去化，有助于促进当地房地产市场的复苏。

杭州市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室9日发布《关于优化调整房地产市场调控政策的通知》，提出全面取消住房限购等七条措施。记者13日来到位于杭州的万科朗拾滨屿售楼处，在洽谈区、沙盘、样板房均见到客户在参观、咨询。此项目所在的滨江区，成为杭州最后解除限购的四个区之一。

“新政发布后首个周日，客流明显增加，洽谈区爆满。”项目营销负责人慕旭辉说：“新政发布后几日，整体来访客户增长约八成。其中，上周日前来项目售楼处现场看房、咨询的客户约近百组，较之前周末增长近100%，由于上周单休，前来咨询的主要是杭州和周边城市的客人，下一个双休日预计客户数量会有小爆发。”

杭州贝壳研究院数据显示，5月9日杭州发布楼市新政后，与4月均值相比，新政后四天，二手咨询量增加36%，新增买卖房源增加48%，带看量增加32%，下定增加41%，其中5月12日贝壳杭州站下定量为2021年以来最高单日下定量。杭州新房市场同样反应热烈，新政当天咨询量环比增长129%，新房主城区项目热度提升明显。

西安市也于9日发布《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》，全面取消住房限购措施。记者在西安多处新盘售楼处、房地产中介机构等走访后发现，咨询量相比限购取消之前有所上升。

市民费晨晨说，目前各个开发商都加大了推介力度，也有一些福利，但他对商品房质量的考虑还仍是第一位。只要价钱合适、房屋质量没有问题，他准备近期出手。

西安一家大型房地产开发企业客户经理杨芳说：“政策出台，需要市场的消化，还有买卖双方接受和适应的过程。”记者了解到，随着限购取消，目前一些开发商在项目的推货上已经有所加快，以期可以快速抢占市场。

除限购政策“松绑”外，不少地方推出了“购房即落户”、放宽随迁落户人员范围等新政。

南京市公安局5月11日发布《关于合法稳定住所落户有关事项的通知》，进一步放宽落户条件，在南京市拥有合法稳定住所且实际居住的非南京户籍人员可以直接办理落户。杭州、佛山、沈阳等地也优化了购房落户政策。

业内人士分析，南京等城市进一步放宽落户条件，有助于加快外地人口导入，拓展增量购房需求，也会进一步刺激积压的购房需求，对稳定楼市产生积极效果。

中指研究院市场研究总监陈文静表示，在4月30日中央政治局会议后，多地楼市新政围绕消化存量房产和优化增量住房展开。多项举措协同发力，有利于修复市场预期，加快房地产市场筑底，在此过程中，房地产发展新模式也有望加快构建。

新华社电

巴菲特“神秘持仓”揭晓

当地时间5月15日周三，巴菲特旗下伯克希尔·哈撒韦提交的13F美股持仓文件显示，一季度伯克希尔持有2592万股安达保险（Insurer Chubb），持仓市值超67亿美元（约合人民币485亿元）。此前，伯克希尔获得美国证券交易委员会许可，在2023年第三季度和第四季度的文件中对该头寸保密。

此外，一季度伯克希尔增持西方石油430万股，清仓惠普，减持苹果1.16亿股，持仓占比降至41%。截至一季度末伯克希尔持仓总市值为3320亿美元，所持苹果股票市值为1354亿美元。

“神秘持仓”揭下面纱

伯克希尔披露了在安达保险的67亿美元新头寸，占总投资组合约2%。受此消息影响，截至发稿，安达保险盘后涨超8%。据悉，伯克希尔于2023年第三季度开始购买该股，此前伯克希尔获得美国证券交易委员会许可，在2023年第三季度和第四季度的文件中对该头寸保密。

马里兰大学罗伯特·H·史密斯商学院金融学教授戴维·卡斯对伯克希尔在积累大量头寸时希望保密解释道：“数百万人追随巴菲特的做法，巴菲特对这个问题比其他人更敏感。”

公开资料显示，安达保险主要提供家庭保险、汽车保险和责任保险等产品，现已发展成为全球最大的保险公司之一。该公司由首席执行官埃文·格林伯格领导，拥有约40000名员工。

13f.info数据显示，伯克希尔于2023年第三季度开始建仓，2023年第三季度伯克希尔持有安达保险约810万股，第四季度伯克希尔持有安达保险约2000万股，而最新的2024年第一季度持仓数据显示，伯克希尔已持有安达保险2592万股，持仓市值超67亿美元。

“安达保险对伯克希尔来说是一项有吸引力的股权投资，因为它经营着伯克希尔熟悉的业务——财产伤亡保险。”负责伯克希尔·哈撒韦业务的CFRA研究分析师凯茜·塞弗特在一封电子邮件中表示。

凯茜·塞弗特还表示，由于安达保险专注于商业险种、专业保险，这将非常适合伯克希尔的保险和再保险投资组合。

苹果仍是第一重仓股

据最新的伯克希尔投资组合显示，该组合的前十大持仓占比约为91.1%。由持仓高至低分别为苹果、美国银行、美国运通、可口可乐、雪佛龙、西方石油、卡夫亨氏、穆迪、安达保险、德维特。

伯克希尔在第一季度减持了其最大的持股公司——苹果公司的股份约13%。截至3月底，伯克希尔出售了约1.16亿股，目前持有约7.894亿股，价值超过1350亿美元。巴菲特早前在伯克希尔年度股东大会上告诉股东，他预计苹果未来几年内仍将是伯克希尔的最大持股。目前苹果仍是该投资组合中占比最大的标的，达到41%。

文件显示，伯克希尔在第一季度完全清空了计算机和外围设备制造商惠普的股份，出售了超过2200万股惠普股票。伯克希尔在最近几个季度一直在减少该股票的持仓。

伯克希尔还将能源巨头雪佛龙中的现有持仓减少了约2.5%。截至第一季度末，伯克希尔目前持有约1.23亿股股票，价值约194亿美元。

伯克希尔第一季度将其在卫星广播提供商天狼星的股份削减了约9%。截至3月底，伯克希尔目前持有约3670万股股票，价值约1.423亿美元。

伯克希尔第一季度将其在路易斯安那太平洋的股份减少了约6%。截至3月底，持有约660万股股票，价值约5.536亿美元。

增持方面，伯克希尔第一季度增持约1300万股自由媒体集体A类股，约2200万股C类股。截至3月底，合并后的股份价值约为29亿美元。

伯克希尔第一季度还小幅增持了西方石油的股份。截至3月底，伯克希尔的持仓量增加了近2%，持有超过2.48亿股，价值约161亿美元。

本报综合消息

股价仅剩4毛3！*ST世茂拟退市

5月15日晚，*ST世茂发布公告称，收到上交所下发的拟终止公司股票上市的事先告知书及公司股票终止上市相关事项的监管工作函。

告知书显示，2024年4月12日至2024年5月15日，公司股票连续20个交易日的每日股票收盘价均低于1元，公司股票已经触及终止上市条件。

Wind数据显示，截至5月15日收盘，公司股价报0.43元/股，跌幅为4.44%。

收到退市事先告知书

告知书显示，公司股票连续20个交易日的每日股票收盘价均低于1元，根据《上海证券交易所股票上市规则（2024年4月修订）》第9.2.1条的规定，公司股票已经触及终止上市条件。

上交所将根据《股票上市规则》第9.1.10条、第9.2.7条等规定，对公司股票作出终止上市的决定。如公司申请听证，应当在收到通知后5个交易日内提交书面听证申请，载明申请人的身份信息、联系方式、电子送达地址、听证事项等内容。

公司同日公告，收到上交所下发的《关于上海世茂股份有限公司股票终止上市相关事项的监管工作函》。

监管函显示，2024年4月12日至5月15日，公司股票连续20个交易日的每日股票收盘价均低于1元，已经触及终止上市条件。公司股票自5月16日开市起停牌，上交所上市委员会将在公司提出听证、陈述和申辩的有关期限届满或者听证程序结束后15个交易日内，就是否终止公司股票上市事宜进行审议，上交所根据上市委员会的审议意见，作出相应的终止上市决定。

上交所已经发出交易类强制退市的事先告知书，要求公司及时披露并充分提示风险，做好股票终止上市的有关工作。公司全体董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，维护公司正常生产经营活动，保护公司和全体股东利益。

公司股票被交易所摘牌前，公司和全体董事、监事、高级管理人员及相关信息披露义务人应当继续遵守相关法律、行政法规，部门规章、其他规范性文件、股票上市规则和交易所其他文件，并履行相关义务，披露重要信息。

公司应根据《股票上市规则》第9.1.15条等规定，尽快聘请主办券商，做好公司股票进入全国中小企业股份转让系统的具体安排和信息披露工作，确保公司股票在摘牌之日起45个交易日内可以挂牌转让，保护投资者股份转让权利。

被出具无法表示意见审计报告

公司日前披露的2023年年报显示，报告期内，公司实现营业收入55.47亿元，同比下降3.48%；净亏损89.96亿元。2023年度，公司年报被会计师事务所出具了无法表示意见的审计报告。

被出具无法表示意见审计报告的理由主要是，与持续经营相关存在重大不确定性，与房地产相关的资产减值准备或公允价值计量存在重大不确定性，或有事项对财务报表影响存在重大不确定。

*ST世茂2024年一季度业绩报告显示，2024年第一季度，公司共实现营业总收入10.33亿元，同比下降7.10%；归母净利润亏损6447.15万元；扣非净利润亏损5937.30万元；经营活动产生的现金流量净额为3.24亿元，同比下降64.19%，主要系销售回款下降所致。

*ST世茂5月5日公告，截至2024年4月30日，公司累计未能按期支付的债务总额为120.55亿元。

5月10日，*ST世茂发布2024年1月-4月的销售数据。2024年1月-4月，公司共实现销售签约面积约33.5万平方米，同比增长94%；销售签约金额约34.5亿元，同比增长1%。前4个月，公司无新增房地产储备项目。

本报综合消息

沪指冲高回落微涨
地产产业链个股全线大涨

5月16日，市场全天冲高回落，三大指数均小幅上涨。

盘面上，房地产板块持续爆发，荣盛发展、合肥城建、滨江集团、南国置业等10余股涨停；此外地产产业链也集体走强，钢铁、建材、家居、家电等板块轮番活跃，亚振家居、箭牌家居、建艺集团、三棵树等涨停。铜缆高速连接概念股震荡走强，创益通、华脉科技涨停。旅游股震荡反弹，西藏旅游涨停。

下跌方面，航运股陷入调整，招商轮船跌超5%。

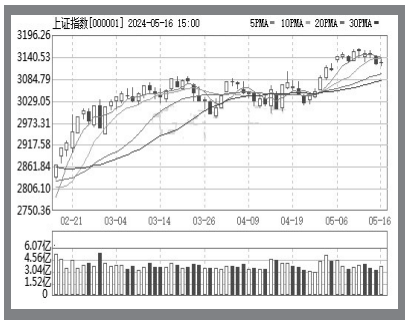
总体上个股涨多跌少，全市场超2800只个股上涨。沪深两市今日成交额8478亿，较上个交易日放量867亿。

板块方面，房地产、铜缆高速连接、建筑材料、旅游等板块涨幅居前，港口航运、贵金属、小家电、中药等板块跌幅居前。

截至收盘，沪指涨0.08%，深成指涨0.21%，创业板指涨0.29%。

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	2.5	+0.81	28891
青海华鼎	3.6	+1.98	82736
ST春天	3.4	-5.03	275802
金瑞矿业	7.65	+0.92	22616
西部矿业	19.77	+0.00	667785
正平股份	3.12	+0.65	86269
盐湖股份	17.68	-0.90	262440
天佑德酒	12.4	+1.22	45842

沪市昨日排行榜

名称	收盘价	涨幅(%)	名称	收盘价	跌幅(%)	名称	收盘价	成交额(万)
生益电子	12.38	19.96	海尔生物	38.74	-9.87	工业富联	25.58	623161
南京化纤	6.89	10.06	科沃斯	55.21	-8.89	贵州茅台	1704.5	504875
诚邦股份	5.14	10.06	万里股份	7.95	-7.99	招商银行	36.25	465905
锦和商管	5.25	10.06	招商轮船	9.18	-6.61	药明康德	45.58	436869
亚振家居	5.69	10.06	太和水	12.45	-6.60	洛阳钼业	8.67	433813
长源东谷	15.48	10.02	远东股份	4.41	-6.57	中国平安	43.05	400395

深市昨日排行榜

名称	收盘价	涨幅(%)	名称	收盘价	跌幅(%)	名称	收盘价	成交额(万)
*ST保力	0.11	22.22	声迅股份	25.67	-9.99	万丰奥威	17.44	648571
安居宝	4.3	20.11	百川股份	10.67	-9.88	万 科A	8.18	538002
德必集团	14.92	20.03	莱茵生物	8.36	-9.82	紫光股份	22.19	416394
蒙泰高新	22.38	20.00	联盛化学	26.41	-8.93	中际旭创	170.5	399621
设研院	8.29	19.97	积成电子	7.14	-8.70	平安银行	11.17	341015
创益通	16.64	19.97	紫天科技	20.58	-8.53	浪潮信息	39.95	338617