

能源保供成效不断显现 前7个月能源生产保持较快增长

■本报记者 包兴安

8月15日,国家统计局发布的数据显示,面对国际能源供给紧张,能源价格大幅上涨,国内能源保供持续加大,成效不断显现。今年前7个月,原煤、原油、天然气产量同比分别增长11.5%、3.7%和5.4%,均保持较快增长,稳定了国内能源价格。

北京师范大学政府管理研究院副院长、产业经济研究中心主任宋向清对《证券日报》记者表示,我国能源开发基础好,在能源消费市场加大的前提下,能源企业产能释放加速,能源输出通道建设加快,能源保供效率和质量提高,加之国家能源政策调整及时有效,激发了能源企业积极性,进一步提高了我国能源保供能力,从而促使我国原煤、原油、天然气生产均保持较快增长。

“今年以来,我国能源项目投资力度不断加大,煤油天然气、风光新能源等先进产能有序释放,能源生产保障能力不断增强,能源价格总体稳定,多能协同互补体系逐步完善,有力支撑了我国经济平稳运行。”无锡数字经济研究院执行院长吴琦对《证券日报》记者表示,随

着保供稳价政策深入推进,未来原煤、原油、天然气生产有望继续保持增长态势。

数据显示,7月份,规模以上工业原煤、原油、天然气、电力生产均保持增长。与6月份相比,原煤、天然气、电力生产增速加快,原油保持较快增长。

巨丰投顾高级投资顾问谢后勤对《证券日报》记者表示,今年7月份以来,多地持续高温,对电力供应带来较大压力,而煤炭是能源电力稳定供应的“压舱石”。尤其在全球通胀导致能源价格飙升的背景下,加大煤炭的开采供应势在必行。而且夏季高温也会对原油和天然气的使用增加,需要一方面加大国内的开采,另一方面加大原油的进口和储备。

“今年我国能源迎峰度夏任务已经基本达到既定目标。”宋向清表示,下一步,需要加强对冬令

春原煤、原油、天然气及电力供需形势的跟踪监测和预警分析,要密切关注能源企业上、下游产业的发展趋势,密切关注国内外主要影响因素的变化,根据形势与政策要求,引导企业提前制定应急预案,提高应对能源生产和供应领域突



发事件的能力。

在巨丰投顾高级投资顾问李名金看来,尽管近期出现了历史罕见的高温天气,电力负荷也创出了新高,但全国电力供需平稳有序。

今年以来,煤炭市场价格中枢和波动幅度都明显低于去年四季度,但整体还是在高位运行。随着极端

天气变化以及宏观需求等因素影响,大宗能源价格未来或将出现缓慢攀升的态势。

宋向清预计,未来全国原煤、原油、天然气和电力产能结构有望得到进一步优化,能源生产和供应效率效益将进一步提高,能源保供质量将进一步增强,能源供需可以实

现总体平衡,各省市有充分的基础和条件完成能源保供稳价工作任务。

“建议做好原煤、原油、天然气和电力供应偏紧地区的跨省跨区电力调度预案,优化调度方案,协调做好电煤、油气储备及相应运力调配等准备工作,保证煤电油气的稳定供应。”宋向清说。

房地产市场整体处于筑底阶段 专家称楼市“金九银十”仍值得期待

■本报记者 杜雨萌

“今年以来,随着各地出台多项稳定房地产市场政策,房地产市场总体下行态势趋缓。”8月15日,国家统计局新闻发言人、国民经济综合统计司司长凌晖在国新办举行的新闻发布会上称,当前房地产市场整体处于筑底阶段。随着房地产市场长效机制不断完善,因城施策效果逐步显现,房地产市场有望逐步企稳。

从国家统计局公布的多项房地产数据来看,虽整体不及预期,但仍有一些积极信号显现。具体来看,7月份,70个大中城市中商品住宅销售价格下降城市个数略增。其中,一线城市商品住宅销售价格环比微

涨,同比涨幅回落,二线、三线城市环比整体呈降势,同比降幅扩大。

“房地产市场整体仍处于缓步复苏状态,且政策在各地释放的效力依然呈现分化。”58安居客房产研究院分院院长张波在接受《证券日报》记者采访时表示,从数据上看,一线城市依然是房地产市场复苏的“领头羊”,即7月份一线城市新房、二手房价格环比分别上涨0.3%、0.2%。相比较来说,二线城市房价的分化趋势仍在持续。如从新房价格来看,杭州、合肥、成都房价环比上涨较为明显。特别是成都,7月份新房和二手房价格环比分别上涨1%和1.3%,显示出楼市支持政策的释放效力更为有力。总的来说,预计热点二线城市

热度提升会成为房地产市场持续复苏的第二股力量。

与70个大中城市房价略呈“低迷”相似,7月份,楼市销售端活跃度亦有所下降。数据显示,商品房销售面积78178万平方米,同比下降23.1%,降幅比1月份至6月份扩大0.9个百分点。其中住宅销售面积下降27.1%。

不过,从商品房销售额来看,仍能看到一点微弱积极信号。数据显示,前7个月,商品房销售额75763亿元,同比下降28.8%,降幅比1月份至6月份收窄0.1个百分点,已连续两个月降幅收窄。其中住宅销售额下降31.4%。

仲量联行大中华区首席经济学家、研究部主管庞溟在接受《证券

日报》记者采访时表示,从房地产销售角度来看,受各地密集出台楼市支持政策以及全国层面房贷利率下调等积极因素作用下,6月份的房价和商品房销售均出现了阶段性的需求释放、跌幅收窄,环比上升。但要注意的,这在很大程度上也与房企冲刺年中业绩、推盘热情较高等因素有关。综合7月份70个大中城市的房价变动情况以及商品房销售数据的走势来看,说明6月份房地产销售数据的走强或提前透支了7月份的销售动能,且今年下半年以来,部分地区房地产市场风险事件的发生,亦掣肘了房地产产业链和信用周期稳步走出负向螺旋,进而使得投资端和销售端持续承压。

中指研究院指数事业部市场

研究总监陈文静认为,短期来看,房地产市场的信心修复仍需一定时间,市场调整态势难改,预计全国商品房销售规模同比降幅或仍较大。

在张波看来,后续在因城施策用足用好政策工具箱背景下,房地产市场提振依然乏力的城市政策出台力度会明显加大,政策放松方向也将从普惠定向向人群方面发展,尤其是对于改善性需求的支持力度预计会进一步加大。房地产市场“金九银十”仍值得期待。

针对近期少数地方出现的房地产市场交付问题,陈文静表示,从全国看,房地产项目大部分施工工期在两年以上,接近交付期的房地产开发项目建设进度保持平稳,总体风险是可控的。

首单民企公募REITs申报 东久新经济REIT获上交所受理

■本报记者 吴晓璐

8月15日,据上交所网站披露,国泰君安东久新经济产业园封闭式基础设施证券投资基金(以下简称东久新经济REIT)已获正式受理,该项目是市场上首单由民营企业正式申报的公募REITs。

东久新经济REIT的发起人为东久工业。东久工业是东久新宜集团旗下专注于产业园区的专业综合平台。东久新宜集团是中国新经济基础设施投资及开发的民营运营服务商,在管项目超过110个,总建筑面积超1200万平方米,资产管理规模超1000亿元,旗下业务包括工业与生物医药园区、智慧物流与冷链、城市更新、数据科技。

作为市场首单民营企业申报项目,东久新经济REIT的正式受理,将有力推动民营企业公募REITs试点项目的加速落地,形成示范效应。

“深入推进基础设施领域不动产投资信托基金扩募和试点范围拓,抓紧推动保障性租赁住房、民营企业试点项目落地,助力加快形成存量资产和新增投资的良性循环。”8月1日,证监会主席易会满发文表示。

8月9日,国务院发布《积极扩大有效投资》指出,抓紧推出面向民间投资的不动产投资信托基金项目,推动基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)健康发展;鼓励更多符合条件的基础设施REITs项目发行上市。

民营企业长期深度参与基础设施领域的投资建设,已成为我国基础设施投资的重要力量和主力军。自2012年有民间投资统计口径以来,我国民间投资占整体投资比重始终保持在55%以上。随着我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段,正处在转

变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的攻关期,推动民间投资参与盘活存量基础设施资产,有助于民营企业积极参与基础设施投资,提升投资信心,推动经济高质量发展。

公募REITs作为创新型资本市场融资工具,不仅可将民间投资形成的存量资产盘活,增加民营企业再投资能力,还可打通资产盘活渠道,提升民间资本新增投资的动力和信心,释放民营企业投资潜力。

与此同时,8月15日,国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金(以下简称临港创新产业园REIT)正式向上交所提交了反馈回复。临港创新产业园REIT由此前正式申报的国泰君安临港东久智能制造产业园封闭式基础设施证券投资基金调整而来。管理人回复中表示,此次调整是为进一步加强产品治理结构稳定性、保障基础设施项目持续平稳运营、突出支持临港新片区基础设施建设、重点关注临港新片区投资机会的主题。

据悉,两单产业园REITs底层资产均为工业厂房,产业园REITs类型在此前研发办公类基础上有了进一步拓宽。

年内48家ST公司“摘帽” 业绩有支撑品种更受市场认可

■本报记者 邢萌 郭冀川

8月16日,*ST华资、*ST博信正式“摘帽”,将以“华资实业”“博信股份”开始交易,股价涨跌幅限制恢复至10%。

记者据同花顺iFind数据统计,以证券简称变动日为准,今年以来,已有48家ST公司成功“摘帽”,转出风险警示板交易。总体上看,今年“摘帽”公司集中于主板(40家)与创业板(8家),行业分布则较为分散。

8家公司年内股价涨幅超50%

上市公司“摘帽”时间主要集中在今年5月份,这与相关公司“戴帽”原因密切相关。

同花顺iFind数据显示,从“摘

帽”时间来看,最早始于3月底。其中,5月份“摘帽”公司多达24家,占比50%;剩余月份的公司数量在2家至8家之间。

事实上,结合“戴帽”原因,大多数上市公司因触及财务退市指标被施以风险警示。由此,年报披露季后,满足业绩条件的公司得以恢复正身。

记者注意到,不少“摘帽”公司股票受到市场资金热捧,近三成“摘帽”公司首日涨停,一些公司股票年内涨幅也相当可观。

同花顺iFind数据显示,48家公司中,有14家“摘帽”首日涨停,占比29%。再从年内涨跌幅来看,有35家股价上涨(占比73%),27家涨幅超10%(占比56%),8家涨幅超50%(占比17%),涨幅最高者达78%。

北京看懂研究院研究员王赤

坤对《证券日报》记者表示,退市新规让A股市场加速优胜劣汰,也给“戴帽”公司带来明显的紧迫感。“戴帽”公司股票被认为是严重利空信号,其股价处于低位。“摘帽”则意味着公司解决了相关问题,看空预期变为看多预期,受到资金追捧。然而,炒作“摘帽股”存在股价操纵等风险。

王赤坤进一步说,短期看,“摘帽股”价格受投资者情绪影响较大,易出现大起大落的情况。但长期看,股价的长期走势和盈利状况呈正相关。

“对于‘摘帽股’的价值衡量,最重要的指标在于相关个股是否存在主营业务的复苏,是否存在价值低估的情况,这种类型的个股‘摘帽’后会带来价值重估,存在上涨机会。”北京海润天睿律师事务所高级合伙人唐中秋律师对《证券

日报》记者表示。

三成公司一季度净利同比增长超100%

从一季度业绩来看,48家公司中,30家营业收入同比增长,占比63%,10家同比增幅超100%;25家净利润同比增长,15家同比增幅超100%(占比31%)。再结合半年度业绩来看,已披露半年报的5家公司营收均实现同比增长,平均增长率689%,其中,2家的净利润同比增长超200%。

具有良好业绩支撑的“摘帽”公司更获市场认可。典型如巴士在线,公司近年来业绩增速明显,上半年营收及净利润同比增速分别为42%和430%,年内股价涨幅达56%。“很多公司摘帽后股价没有达到预期涨幅,甚至出现继续下跌的

情形。”唐中秋表示。

他进一步说,对于“戴帽”公司而言,“摘帽”是过程而不是结果。问题的根本是上市公司的良性质变,上市公司主营业务的持续盈利能力、规范运作以及大股东对公司战略发展的定位等综合因素,决定了公司“摘帽”后的长期市场表现。

中国人民大学智能社会治理研究中心研究员王鹏对《证券日报》记者表示,“摘帽”虽然意味着公司摆脱或解决了相关业绩或管理问题,但也有一些公司是通过财务手段暂时摆脱危机,自身并未实现经营能力的扭转。今年以来,也有公司在“摘帽”不到两个月就发生业绩大幅下滑情况,建议对上市公司“摘帽”进一步明确规则,防范用财务手段扭亏,压实中介职责。

地产行业拥抱数字化大势所趋 四大转型方向重塑地产企业

■本报记者 向炎涛 见习记者 许林艳

“不破不立”,经历了“至暗时刻”的地产行业正在企稳恢复。尤其是今年4月份以来,行业政策松绑趋势明显,叠加数字经济浪潮,房地产企业迎来了新的发展机遇,地产行业拥抱数字化已经成为大势所趋。

2022年初,住房和城乡建设部印发了《“十四五”建筑业发展规划》,其中提出的发展目标包括建筑工业化、数字化、智能化水平大幅提升,建造方式绿色转型成效显著,加速建筑业由大向强转变,为形成强大国内市场、构建新发展格局提供有力支撑。

“现阶段,地产行业公司需要精打细算,最大限度减少不必要的成本,提质增效。在这种要求下,房地产行业的数字化转型就成为突破点。通过这一转型,可以为客户提供更快、更好的服务。”全联并购公会信用管理委员会专家安光勇告诉《证券日报》记者。

众多地产企业加入数字化转型大军 行业数字化转型处于初级阶段

越来越多的地产行业企业开始加入数字化转型的大军中。除了自身进行数字化改革之外,与科技公司合作,也是很多地产公司的选择。

“主要是三个层面的合作:企业经营的平台化、项目管理的精益化和客户运营的精准化。在不同的客户身上都有不同的合作。”广联达科技股份有限公司副总裁、广联达数字建设方总经理郭建锋对《证券日报》记者表示。

广联达是一家数字建筑平台服务商,成立于1998年,主要业务为工程造价、数字施工和数字设计。据了解,目前已经有超40家百强房企与广联达达成了深度合作,通过这些房企与合作的方式,可以了解到目前房企数字化转型的主要动作。

具体而言,在企业经营平台化方面,广联达曾和万达一起做了BIM总发平台,帮助万达实现了轻资产总发模式的变革,用平台赋能业务;在精益化层面,中海、金茂和旭辉等企业都和广联达合作,通过数字化能力加持,帮助企业打通甲方和乙方、企业和项目,用进度计划驱动整个工程项目管理;在客户运营精准化方面,经纬地产曾在装修定制方面与广联达合作,进行了一些探索。

虽然进行数字化转型的地产企业不断增多,但目前我国地产行业的数字化水平还处于初级阶段,具有较大提升空间。据中国建筑业协会统计,我国建筑信息化投入在建筑业总产值中的占比仅为0.08%,欧美发达国家为1%左右。我国大中型建筑企业研发费用支出占企业营业额的不足2%。“目前地产行业的数字化转型停留在数据采集之后进行分析阶段,仅是一个数字底座。”中国房地产数据研究院院长陈晟告诉《证券日报》记者,“在这个数据化基础上,如何利用这些虚拟的数据反向影响实际的生活需求,以及如何通过这种虚拟的采集影响到产品的定位和购买情况,还需要有一个过程”。

地产行业的数字化转型当下仍然面临较大困境,很多行业企业还在沿用一些传统的生产方式,并没有真正融入数字化、在线化或者智能化,在生产建设方面还比较落后。

广联达建设方数字化研究院副院长王立伟在接受《证券日报》记者采访时表示,“不少地产企业的经营模式比较单一,比如只是单一进行住宅开发或商业开发运营,当风险来临之后,并没有第二增长曲线能够更好地经营。模式创新和多元化十分必要”。

四大数字化转型方向 最终目标可拔高至元宇宙

行业存量时代下,对地产企业精细化运营能力的要求也在不断提升,这给行业主体带来了诸多挑战。面对这些挑战,通过走通产业数字化转型路径进行企业重塑是地产企业的必然选择。

“数字化转型主要有四个方向:一个是在社区,也就是物业体系里,通过数字化赋能形成虚拟与现实的结合,可以形成巨大的消费入口;第二个是在金融环节,可以形成资金筹措等服务;第三个是在销售环节,主要是分析客户,了解客户属性和消费动向,进而提高销售效率。最后一个是在研究环节,基于数据可以研究产品和各类空间。”陈晟告诉《证券日报》记者。整体而言,数字化转型不能局限于物业社区这一空间,也包括办公和生产空间,甚至还可以扩充至城市的公共服务,比如学校和医院等,都应该进行数字化赋能。

在整个建筑产业数字化的过程中,广联达遵循着“先解构再重构”的策略。首先按照全过程、全要素、全参与方这三个维度,把整个产业进行解构,再把解构出来的每一个要素按照数字化、在线化和智能化这一标准化的范式对其进行数字化改造。最后,再按照新的设计、新的建造和新的运维,对它进行重构。

“地产行业转型的最终目标其实可以拔高到元宇宙层面。”陈晟表示,不过,在追求这一目标的过程中不能盲目投入,要结合社区的需求、人们对美好生活的需求以及数据化带来的一些现实问题。在行业进行数字化转型时首先要建立数据底座,有底座可依;其次要基于跑通数据之后找到的各种堵点问题,通过数据化进行优化,最终把整个数据化的生活体系场景进行虚拟与现实的结合。