

百强房企前11个月销售总额为3.85万亿元

9家房企销售额超千亿元

本报记者 陈 潇

中指研究院数据显示,2024年前11个月, TOP100 房企销售总额为38516亿元,同比下降32.9%,降幅较上月收窄1.8个百分点。其中,11月份TOP100房企销售额同比下降9.46%,环比下降18.62%,但仍较9月份销售额有较大增幅。

从单家房企销售额来看,今年前11个月,保利发展销售额达3080亿元,位居榜首;中海地产、绿城中国、华润置地、万科等4家房企紧随其后,销售额均在2000亿元至3000亿元之间。

中指研究院研究总监刘水向《证券日报》记者表示,当前需求端

政策已较为宽松,居民购房首付比例及贷款利率已达历史最低,限购政策也处于自实施以来最宽松阶段,随着年末房企冲刺销售业绩,加大推盘力度,预计12月份房地产市场将保持一定活跃度。房企可把握政策窗口期,加大推盘促销力度。

具体来看,今年前11个月,第一阵营(销售额超1000亿元)房企有9家,销售额均值1981.3亿元;第二阵营(销售额500亿元至1000亿元)房企有8家,销售额均值729.1亿元;第三阵营(销售额300亿元至500亿元)房企有16家,销售额均值351.5亿元;第四阵营(销售额100亿元至300亿元)房企有43家,销

销售额均值168.2亿元。

其中,包括华发股份、保利置业等在内的不少房企11月份销售额增长强劲。

“9月底以来,重点城市新房及二手房成交表现活跃,市场持续‘回稳’。11月份,重点城市新房销售面积环比继续增长,同比增长约15%,增幅较10月份有所扩大。”刘水表示,房企应把握政策窗口期,积极提升产品力与服务力,投资方面,可更多关注高能级城市投资确定性高的项目,为未来发展积蓄力量。

从新增货值来看,华润置地、保利发展和绿城中国仍然位列前三。今年前11个月,华润置地以

1091亿元新增货值占据榜单第一,保利发展以1001亿元新增货值位列第二,绿城中国新增货值规模为958亿元,位列第三。TOP100房企前11个月新增货值总额7037.0亿元,占TOP100房企的32.0%。

拿地方面,房企活跃度亦有所提升。今年前11个月, TOP100房企拿地总额同比降幅收窄7.1个百分点,其中,保利发展、绿城中国、中海地产拿地金额分别为476亿元、452亿元、407亿元,位居前三位。

从房企投资布局来看,区域深耕是主流选择。其中,保利发展在粤港澳大湾区拿地位居榜首,达189亿元,在北京、上海、西

安、成都等多个城市拿地金额均进入前十;绿城中国则更多聚焦在长三角地区,长三角地区拿地金额达363亿元,占公司总拿地金额约八成;中海地产在京津冀拿地金额达253亿元,占公司总拿地金额六成以上。

“临近年底,核心城市供地诚意满满,优质地块提高了房企年底补仓的积极性。同时,房企长期深耕一个区域,能够对当地的经济、人口结构、消费偏好和居住需求有更深入的了解,这有助于企业精准定位项目,提高产品匹配度和市场竞争力。”上海易居房地产研究院副院长严跃进对《证券日报》记者表示。

公募机构调研活跃 看好A股中长期向上行情

本报记者 彭衍松

11月份,公募机构积极调研A股上市公司,调研次数共计近5000次,半导体、电池等行业成为热门领域。多家参与调研的公募机构对后市持乐观预期,积极布局岁末年初的市场行情,特别关注科技成长板块及新兴产业周期的发展动态。

公募基金网统计数据显示,11月份共有156家公募机构参与了A股上市公司调研,覆盖105个申万二级行业的557家上市公司,合

计调研次数达4953次。

具体来看,上述156家公募机构中,有148家公募机构参与调研不少于2次,其中3家参与调研不少于100次。据统计,调研次数居前10位的公募机构分别为博时基金、富国基金、嘉实基金、华夏基金、国泰基金、鹏华基金、银华基金、汇添富基金、信达澳亚基金、易方达基金。其中,博时基金以调研122次居首。

恒生前海基金对记者表示,当前市场向理性情绪回归,对中长期A股上行行情持乐观态度。

光大证券表示,尽管市场短期有所波动,但中长期向上的趋势没有发生改变。预期改善驱动的市场行情起伏明显,但历史来看,市场短期波动不改中长期趋势。

接受公募机构调研的557家A股上市公司中,有434家被调研次数不少于2次。具体来看,天奈科技、闻泰科技、海目星、德赛西威、汤姆猫、新宙邦、易点天下、生益电子、天赐材料、裕太微等最受公募机构关注。

其中,天奈科技被调研次数达103次,位居首位。资料显示,公

司主要从事纳米级碳材料的研发、生产和销售。天奈科技表示,整体来看,公司今年全年的出货量有望保持较好的增长趋势;从当前市场趋势来看,公司下游客户需求充足,对明年的总体经营有信心。

从被调研公司的行业分布来看,半导体行业最受公募机构青睐,该行业的33家公司共被调研438次。富荣基金基金经理李延峰对《证券日报》记者表示,半导体产业有其周期性也有其成长性,中短期会受经济周期、技术周期、产品周期等影响,长远来看,

半导体产业是一个长期震荡向上的产业,其中创新是产业成长的核心驱动力。

此外,电池、自动化设备、通用设备、软件开发、元件、游戏II、专用设备、化学制品、化学制药等行业被调研次数也居前。

恒生前海基金表示,在风险偏好和交易量的复苏下,科技成长板块占优;中长期来看,将密切关注科技、医药、制造等板块新一轮产业周期的动态,并积极挖掘那些长期资产回报率较高的个股。

11月份私募机构合计调研逾2600次 电池等行业受青睐

本报记者 昌校宇

在行情回暖的情况下,私募机构也加快调研步伐,积极在二级市场寻找优质标的。私募排排网最新统计数据显示,11月份,共有866家私募机构对A股上市公司进行调研,覆盖93个申万二级行业的423家公司,合计调研次数达2645次。同时,调研次数居前的私募机构普遍对后市持乐观态度。

数据显示,11月份参与上市公司调研活动的866家私募机构中,有439家调研次数不少于2次。其中,388家调研次数在2次至9次之间;38家调研次数在10次至19次之间;9家调研次数在20次至29次之间;4家调研次数在30次及以上。

具体来看,正圆投资以合计调研68次位列第一名,成为11月份调研最积极的私募机构;益农投资、聚鸣投资、天玑投资、淡水泉、敦和资管、高毅资产、创富兆业、和谐汇一、泓澄投资、青骓投资、沙泰投资、星石投资等12家私募机构(后4家调研次数均为20次)调研次数排名也在前十位,均在20次及以上。

根据统计数据,上述调研次数排名居前的13家私募机构中,管理规模在100亿元以上的私募机构有7家,管理规模在50亿元至100亿元的私募机构有2家,

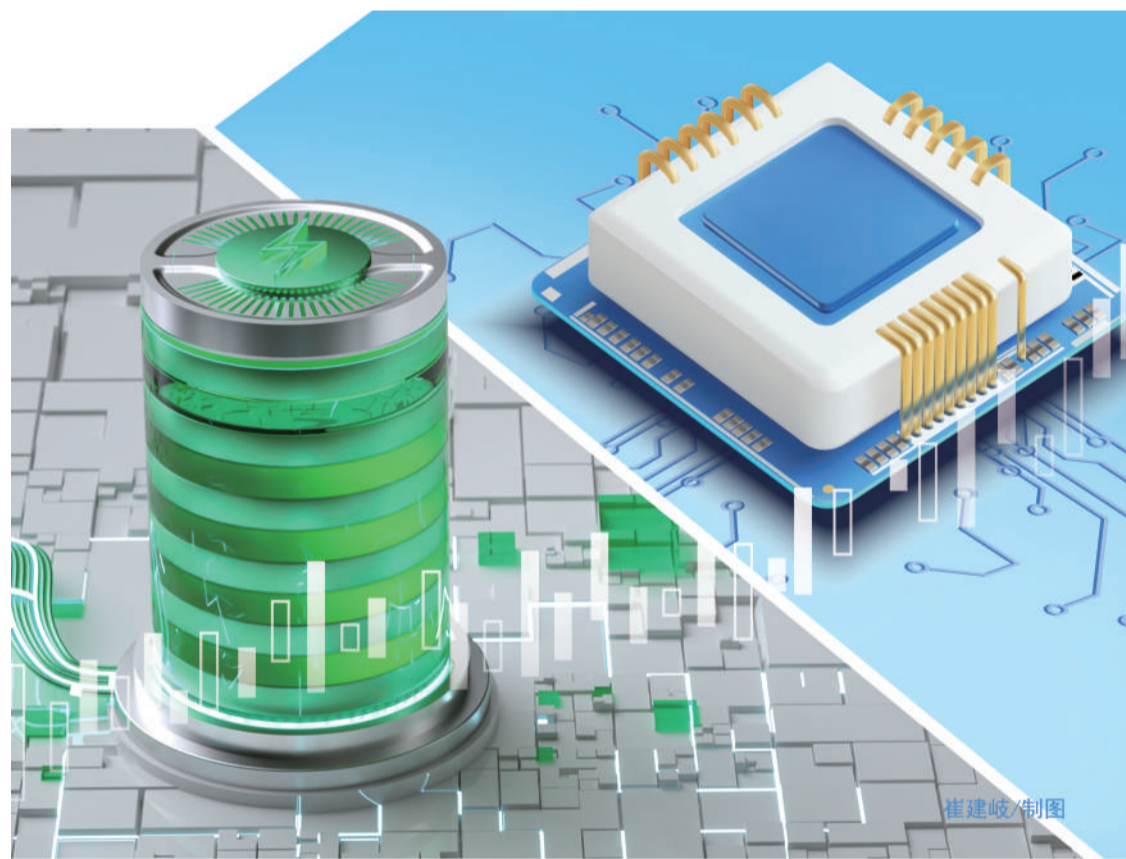
意味着大型私募机构调研积极性更高。

从上市公司方面来看,11月份,获私募机构调研的423家A股上市公司中,有289家被调研次数不少于2次。其中,226家公司被调研次数在2次至9次之间;31家公司被调研次数在10次至19次之间;12家公司被调研次数在20次至29次之间;11家公司被调研次数在30次至39次之间;9家公司被调研次数在40次及以上。

具体来看,11月份,安集科技以合计获私募机构调研74次居首,成为当月最受关注的上市公司;此外,天奈科技、闻泰科技、海天瑞声、汤姆猫、易点天下、盛美上海、佳禾智能、京东方A、新宙邦等上市公司被调研次数排名也在前十位。

从行业分布来看,11月份,私募机构调研的上市公司分布在93个申万二级行业。其中,电池行业的18家上市公司获私募机构调研次数遥遥领先,达237次,成为当月最受私募机构青睐的行业;半导体行业的上市公司也被密切关注,获私募机构调研232次;此外,私募机构对专用设备、通用设备、自动化设备、IT服务II、元件、软件开发、消费电子、电子化学品II等行业的调研热度也较高,调研次数均不少于93次。

近期,积极政策持续推进,市场信心明显改善,调研次数居前



的私募机构普遍对后市态度更加乐观。

展望后市,调研次数排名首位的正圆投资此前发布的月度报告表示,在宏观方向明朗、现实改善与预期逆转的当下,保持积极乐观。

具体到投资方向上,沙泰投资执行董事、投资总监朱纪刚比较好两类行业:一是基本面扎实的子行业与个股,如AI科技、互联网、部分制造业等;二是受益于政策能带来基本面拐点的行业,如部分顺周期、新能源、国内消费等。

聚鸣投资董事长刘晓龙认为,未来一段时间,两大方向可能有投资机会。一是经济总体回升背景下,部分行业有提估值的机会,如电商等互联网行业;二是在行业性强制刺激政策下,基本面困境反转行业,如家居行业。

新三板枢纽功能凸显 年内30家挂牌公司登陆A股

(上接A1版)因此,新三板的培育功能不仅体现在帮助企业成长和规范,还体现在促进资本市场的健康发展和提高市场活力方面。

此外,据Wind数据统计,截至12月1日,目前有121家新三板挂牌企业(含挂牌已摘牌)拟上市,处于已发行、已注册、上市审核、辅导备案阶段的分别有3家、3家、104家、11家。

今年10月20日,上交所、全国股转公司与工业和信息化部在2024金融街论坛上签署战略合作协议,共同完善专精特新中小企业融资服务体系。当日,上交所、全国股转公司制定发布了《北京证券交易所 全国股转公司中小企业专精特新发展综合服务行动计划》,进一步提升对专精特新中小企业的服务质效。

为进一步发挥新三板的梯度培育功能,田利辉表示,可以进一步加强新三板与四板的联动,通过“绿色通道”等机制为更多优质企业提供便捷的挂牌通道;完善新三板的融资和交易制度,提高市场的流动性和活跃度,为企业提供更多元化的融资方式;加强新三板市场的监管和风险防范,保障市场的健康稳定发展。

(上接A1版)

“国有创投机构考核、容错和激励机制的调整和改革,将极大地激发国有创投机构和政府引导基金的积极性,鼓励其在投资决策中更加大胆主动,敢投愿投。”田轩表示。

在政策支持下,部分国有创投机构内部已初步建立了激励容错机制,且已有阶段性成果。11月29日,中国投资协会股权和创业投资专业委员会、LP投资联合发布的《2024年国有投资机构激励与尽职免责(容错)机制调研报告》(以下简称《报告》)显示,受访机构中,超六成建立了尽职免责(容错)机制,超五成建立了激励机制。

具体来看,超六成(63.16%)受访机构建立尽职免责(容错)机制,其中近半数(48.87%)纳入绩效考核体系,更加宽松的包容氛围正在营造建立。激励机制方面,仅过半(57.14%)受访机构建立激励机制,集中体现在“投资”和“退出”环节,激励机制实现“募投管退”全环节覆盖的机构不到四成(39.85%)。

完善执行细则 推动容错机制真正落地

从地方发布的政策举措来看,容错机制主要为“容错”和“容亏”两个方向,部分地方设置了一定的容错比例。比如,9月份,《郑州市天使投资基金设立方案》提出,遵循天使投资规律,合理容忍正常的投资风险,不将正常投资风险作为追责依据,基金清算时投资损失率不超过投资本金40%的,依法依规启动容错程序。

但上述《报告》显示,近半数受访机构不支持设定容错比例,一方面在于不同投向、不同阶段的风险发生概率不同;另一方面,“容亏率”隐含对超出既定部分认定追责的意味。

从考核上来看,对于科创领域投资,有地方建立基金全生命周期核算机制。比如,湖北省国资委发布《湖北省国有企业容错免责事项清单(2024年版)》,对10种容错免责情形作了明确规定。据湖北省国资委介绍,省属种子基金、风险投资基金等国资基金已采取全生命周期整体核算、市场化估值的绩效评价方式,不以单个投资项目盈亏进行考核评价。

“如果基金整体回报高于社会平均,无须紧盯单个项目的得失追责,这也是市场化LP的做法,所以建议从基金全生命周期整体回报考虑,来优化容错机制。”一位央企创投机构人士对《证券日报》记者表示。

“各地政府部门当前优先解决‘有没有’的问题,实施细则还有待完善。”LP投资人国立波在接受《证券日报》记者采访时表示,容错机制方面,目前缺乏可操作性高的执行细则,“充分揭示风险”“程序履行到位”等表述都很模糊,机制距离真正落地还有一段距离。

田轩表示,需要进一步细化容错免责的标准与范围,加强相关法律法规支持,为市场提供投资导向和法律依据。其中,尤其需要明确失败项目合理投资行为与操作失误的标准,为员工提供适度的风险容忍空间。同时,要健全风险投资市场准入、基金管理、退出渠道等全流程制度体系,完善相关尽职调查要求和风险评估机制,加强创投机构内控机制建设和合规性要求,加强外部监督,确保激励容错机制的公正性和透明度,维护市场健康稳定的发展秩序。

建立市场化激励机制 覆盖“募投管退”全流程

良好的激励机制,是提高国有创投机构投资效率、激发创投活力的关键。

国立波表示,部分国有投资机构设有薪酬上限,激励机制执行起来容易与绩效考核脱钩,无法真正发挥作用。国有投资机构需要参考市场最佳实践,建立适应市场竞争的激励机制,环节上也应覆盖“募投管退”全链条。

田轩认为,需要强化激励与约束相结合,加大全链条考核与激励的覆盖,设立多元化的考核指标和差异化的激励措施,全面覆盖投资项目的整个生命周期,将业绩与薪酬激励挂钩,如根据募资规模、投资周期等情况设置不同额度、不同形式的奖励措施,并合理使用股权手段。

国立波表示,未来,创投机构将在中国经济转型升级中扮演重要角色,建立健全国资创投机构激励与尽职免责机制,能够更有力支持投早、投小、投硬科技,为具有前瞻性但高风险的科创项目提供更好的成长空间。

第二十一届中国国际农交会闭幕 贸易签约额达236亿元

本报记者 李雯珊

11月28日至12月1日,第二十一届中国国际农产品交易会(以下简称“农交会”)在广州举行。据悉,本届农交会以“加快发展现代农业 推进乡村振兴”为主题,重点聚焦展示成就、推动交流、培育品牌、促进贸易四方面内容,展览面积超10万平方米,近3000家企业携2万余件展品参展,到会专业采购商预计超5万人。

据不完全统计,本届农交会贸易签约额达236亿元,达成签约意向539笔。本届农交会上销售作用显现,一大批带货达人线上直

播,线上销售额达1.2亿元。

本届农交会共设有省市区市品牌农产品、乡村帮扶产业精品、智慧农业、农耕文化、农机等12个展区。在现场,各大展区精彩纷呈,参展商“各出奇招”,参观者络绎不绝。其中,来自省市区市品牌农产品展区的优质农产品琳琅满目,来自乡村帮扶产业精品展区的脱贫地区特色产品格外亮眼,来自智慧农业展区的设备应用科技感十足。

在广东展区广东壹号食品股份有限公司的展位上,记者看到琳琅满目的以猪肉为原料的“下游”产品,如鲜肉包、腊肠、饺子、烤肠等。展位相关负责人王先生向记者

表示:“这些产品以壹号土猪或土鸡为原料,通过深加工形成的绿色健康产品,目前已立足大湾区向全国范围内辐射。”

在“一乡一品土特产展示区”,共有来自全国各地的20多家企业参展。天南地北的土特产涌入整个农交会的大市场,获得消费者的喜爱。

中国合作经济学会会长、农业部原总农艺师孙中华向记者表示,发展壮大农村特色产业必须紧扣乡村产业振兴目标,深刻把握产业发展规律,依托当地的资源优势,彰显地域特色,适应市场需求,推进一乡一品乡村特色产业,在稳定

供应链、延伸产业链、拓展销售链、完善利益链上下功夫。

除了多种农产品亮相外,今年农交会上的智慧农业也让人大开眼界。在智慧农业暨AI赋能农业产业高质量发展交流活动中,中国移动、中国联通、中国电信三大运营商齐聚一堂,分别发布了各自的智慧农业应用大模型,为数字化赋能“百千万工程”注入强劲动力。

中国移动自主研发的农事服务大模型,建立了庞大的农业数据库,提供个性化农事服务指导。实践案例显示,该模型在山西大同的玉米增产项目中,成功提升亩产15.5%,成为新农人的得力助手。

在辽宁的信托人项目中,模型助力数字大棚建设,减少气象灾害损失。

中国联通携手中国农业大学发布了“范鑫大模型”,该模型覆盖水产养殖的全维度、全生命周期,正全维度提升水产养殖效能。

此外,中国电信发布了千万亩云产品,旨在满足农业农村领域的多样化需求,该产品融合了大数据、AI等先进技术,通过SaaS化服务降低用户成本,提供便捷的技术获取途径。千万亩云已在全国多地试点,未来将与更多合作伙伴携手共进,助力农业农村的全面发展。