

商务部: 4万吨中央储备猪肉将投放市场

在商务部举行的新闻发布会上,商务部新闻发言人高峰表示,为保障2020年元旦、春节的市场供应,商务部会同有关部门,正在向市场投放4万吨中央储备猪肉。

“从12月中旬开始,陆续安排中央储备冻猪肉投放。”高峰进一步明确,后续相关部门将根据市场情况,适时加大中央储备肉的投放力度,增加市场供应。同时,指导地方视情投放地方

储备肉,与中央储备肉投放形成联动效应。与此同时,商务部还启动了猪肉市场的监测日报制度。“在春节期间,我们还将启动36个大中城市生活必需品

市场监测日报制度,密切关注生活必需品市场供应,特别是猪肉市场供求和价格变化的监测,及时发布市场信息,稳定市场预期。”高峰告诉记者。

据新华社

物业公司竞相上市 行业集中度料提升

12月19日物业公司保利物业、时代邻里集中登陆港交所,物业板块上市步伐加快。今年港股持续调整,但物业板块逆势上扬,多只物业股股价翻番。

物业股是“顺周期”板块上的蓝筹股。业内人士认为,目前龙头物业公司2020年PE大多在20-30倍区间,考虑到未来两年规模和业绩增速可观,政策面持续友善,社区增值服务仍有挖掘空间等因素,物业板块具备相当投资价值。同时,当前物业行业集中度还较低,随着物业公司上市数量提升,主流企业竞争优势进一步显现,行业集中度将持续提升。

上市步伐加快

12月19日,两家物业公司——保利地产旗下保利物业、时代中国控股旗下时代邻里在港交所主板挂牌上市,同日登陆资本市场。

公开资料显示,截至6月30日,保利物业合同管理总面积达4.55亿平方米,遍布全国27个省份的148个城市,在管面积2.6亿平方米,共管理846个物业,包括565个住宅小区及281个非住宅物业。除物业管理服务外,保利物业还提供其他增值服务。

时代邻里介绍,公司自1998年成立以来,已在广东、湖南、广西、河北、四川、贵州、浙江等多个省份布局,现已发展成为物业管理服务、非业主增值服务、社区增值服务、智能工程服务、电梯服务、市政环卫服务为一体的综合物业管理服务提供商。截至目前,时代邻里拥有在管项目共计223个,合约面积逾5710万平方米。2016年至2019年期间,净利润复合增长率达83.4%。

截至目前,已有22家物业公司登陆资本市场。2014年彩生活港股上市,成为首个上市的物业公司,2014年到2017年期间,除彩生活外,还有中海物业、绿城服务等4家公司陆续在香港上市。

2018年开始,物业公司上市步伐加快。当年年初,A股诞生首家物业公司上市的新都物业,随后新大正等物业公司陆续在A股上市。碧桂园服务、佳兆业美好等物业公司相继在港股上市。截至12月19日,今年以来上市的物业公司已达17家。此外,还有宝龙商业、元元物业等多家物业公司正在排队等待上市。

广州某物业公司高管表示,在房地产行业进入存量时代后,地产公司增速放缓,拆分物业公司上市是房企拓展产业链、拓宽融资渠道的突破口。同时,物业公司上市空间广阔,未来物业公司上市的热度料将持续。

多家公司市值超百亿港元

从股价表现看,物业板块成为市场上的新晋热门,尤其是港股市场,在今年港股持续调整的背景下,但物业公司股价普遍上涨。截至12月19日,港股物业公司今年已有新城悦服务、永升生活服务、雅生活服务、佳兆业美好等6只物业股股价翻番翻番。

同时,多家物业公司市值超过百亿港元。截至12月19日,行业龙头碧桂园服务市值高达698.06亿港元,雅生活服务、保利物业、绿城服务、中海物业市值分别达353.33亿港元、241.87亿港元、223.96亿港元、165.66亿港元。其中,绿城服务223.96亿港元的市值甚至超过了关联房企绿城中国188.44亿港元的市值。

物业板块受到资本追捧或因为其广阔的发展前景。川财证券认为,物管行业作为地产开发链条的后期环节,市场增量滞后于商品房新开工及销售情况,2016年我国商品房销量增速达22.5%,2017年实现销售面积16.94亿平方米,2018年在高基数效应下,销量依然实现1.3%的正增长,对应2016年-2018年的销售规模,未来两年物管行业将进入高速增长期。同时,截至2018年末,我国城镇化率较高,中等发达国家至少具备20%的城镇化提升空间,随着区域经济的崛起,保守估计2021年-2030年商品房年均需求中抵逐渐回归至9亿-10亿平方米的合理水平,行业规模、业绩想象空间巨大,物业板块将成为“顺周期”板块上的蓝筹股。

东北证券也指出,目前龙头物业公司2020年PE大多在20-30倍区间,考虑到未来两年规模和业绩增速可观,政策面持续友善,社区增值服务仍有挖掘空间等因素,物业板块已具备相当的投资价值。

龙头企业优势凸显

在行业成长性高的同时,当前物业行业集中度还较低。中指院数据显示,按照2018年末在管数据计算,前三大物业公司的市占率约为3.5%,前十大物业公司的市占率约为11.4%,前五大物业公司的市占率约为38.9%。截至2018年底,百强物业公司平均在管面积为3718万平方米,同比提升17.52%;前十大物管公司在管面积均达2.39亿平方米,市场份额由11.06%上升至11.35%,行业保持向龙头集中的趋势。

光大证券表示,随着物业服务企业上市数量迅速提升,主流企业竞争优势进一步显现。上市物业公司融资平台的显示,前两大用途为收购扩大业务范围和APP平台建设,资本加持将进一步扩大主流企业的竞争优势。主流房企拥有较高的品牌知名度和美誉度,在管理规模较大、客户基础扎实、资本实力雄厚,除了能通过规模效应做大基础服务,也能成为培育高毛利的增值服务提供土壤。数据显示,头部企业如碧桂园服务、绿城服务等,增值服务营收占比显著高于AH上市公司及百强企业平均水平。

东北证券还指出,背靠龙头房企的物业公司因强确定性而备受资本市场青睐。2019年上半年,背靠龙头开发商的物管公司其在管面积大多获明显增长,而合同面积的增速是高于在管面积,未来利润无虞。

据《中国证券报》



资料图片

中汽协预测明年汽车销量下滑2%

每逢年底,中国汽车工业协会发布的市场预测可谓年年车市的风向标。根据中汽协近期发布的市场预测,2020年中国汽车市场预计全年销售2531万辆,同比下滑2%。中汽协同时预测,车市有望在2022年回暖。

中汽协秘书长助理许海东表示,2018年中国汽车市场销量损失了8%,相当于80万辆;2019年这一数据预计控制在9%以内。根据中汽协预测,车市的下滑短期内还将持续,直到2021年有可能还会是负增长或者基本持平。中国车市在2022年左右才会恢复增长,到了2023年至2025年可能会有

年均4%左右的生长。

除传统燃油车受到经济下行、国六排放标准等影响销量下滑外,曾一路高歌猛进的新能源车也由于补贴政策退坡等原因,在今年下半年发生产销同比“五连跌”。但根据中汽协近期预测,在今年最后一个月,新能源车销量有望出现触底反弹,预计销量有望超过10万辆。

预测显示,从新能源汽车细分市场结构来看,纯电动车型占比仍然很大,但增速可能会逐渐放缓,随着补贴退坡,短期内插电式混合动力乘用车销量或将有所提高。 据《北京日报》



因材施教 全年各地楼市微调不断

定向人才政策频现

今年以来,在全国范围内,超过160个城市对外发布了各种类型的人才政策。与2018年同期相比,上涨幅度超过40%。大部分城市人才政策和住房政策有关联,内容包括针对特定的人才予以放宽购房资格、调整限购条件、增加购房、租房补贴等。

另外,有超过30个城市陆续出台了新的落户政策,广东、黑龙江、浙江、江西等省均在其列。天津、深圳、广州、佛山、成都、西安、南京、宁波、马鞍山、长沙等市,相继对人才政策、住房购买及销售行为等做出规定。

【点评】:在“房住不炒”的背景下,随着更多城市“定向”放宽人才购房限制,对楼市的影响力度越来越小。

推进老旧小区改造

今年《政府工作报告》对城镇老旧小区改造工作作出部署。住建部会同发展改革委、财政部联合印发《关于做好2019年老旧小区改造工作的通知》,全面推进城镇老旧小区改造工作。7月1日,住房和城乡建设部副部长黄艳称,全面推进城镇老旧小区改造,其中包括推动地方创新改造方式和资金筹措机制等。按照“业主主体、社区主导、政府引导、各方支持”的方式统筹推进,采取“居民出一部分、社会支持一部分、财政补助一部分”等多渠道筹集改造资金。

【点评】:老旧小区改造是民生工程,提高了人民的生活居住条件。

集体土地入市

今年8月,十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过了关于修改《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国城市房地产管理法)的决定。其中,集体经营性建设用地入市是这次《土地管理法》修改的最大亮点。规定农村集体建设用地位在符合规划、依法登记,并经三

分之二以上集体经济组织成员同意的情况下,可以通过出租、出租等方式交由农村集体经济组织以外的单位或个人直接使用。

【点评】:新《土地管理法》取消了多年来集体建设用地不能直接进入市场流转的二元体制,为城乡一体化发展扫除了制度性的障碍。

深圳调整普通宅标准

11月11日,深圳调整普通住宅认定标准:容积率在1.0以上,单套建筑面积144平方米以下住宅,这类普通住宅两年可免缴增值税。深圳市住房和建设局表示,此次调整普通住宅标准,并不影响房地产调控政策。

深圳市此前适用的普通商品住房标准于2015年公布实施,其中,享受优惠政策普通住房,应当同时满足以下三个条件:住宅小区建筑容积率在1.0以上;单套住房套内建筑面积120(含)平方米以下;实际成交价低于规定的所在区域普通住房价格标准不同区域的上限介于200元至490元之间。随着房地产市场形势的变化,该普通商品住房标准与居民合理住房需求日益不匹配。

【点评】:随着形势的变化,及时调整普通住宅认定标准,降低普通老百姓的购房负担。

粤港澳大湾区规划纲要发布

今年2月18日,中共中央、国务院印发了《粤港澳大湾区发展规划纲要》,引发社会强烈关注。其中明确,打造粤港澳大湾区,建设世界级城市群,有利于丰富“一国两制”实践内涵,进一步密切内地与港澳交流合作,为港澳经济社会发展以及港澳融入内地发展提供更多机会,有利于进一步深化改革开放,扩大开放,建立与国际接轨的开放型经济新体制,建设高水平参与国际经济合作新平台。

据新华社

2019年以来,在“房住不炒”的背景下,融资收紧,限购政策不放松依然是房地产政策的主旋律。从各地来看,针对楼市的具体情况各地出台了有针对性的政策,包括针对人才进行限购政策的微调,对住房公积金政策进行调整,反映出“因材施教”的特征。同时,集体土地入市迎来政策性的突破。在区域发展方面,粤港澳大湾区和长三角一体化规划的出台成为今年区域发展的亮点。

融资收紧

今年4月份,中央政治局会议释放地产融资收紧政策信号。5月,银保监会下发《关于开展“巩固治乱象成果促进合规建设”工作的通知》。7月,发改委要求房企发行外债只能用于置换未来一年内到期的中长期境外债务,房企海外发债融资环境趋紧。8月,多家银行收到窗口指导,要求房地产开发贷额度控制在2019年3月底的水平。从全年来看,发改委、央行、银保监会陆续出手对房地产信贷、房企海外发债、银行房地产业务等融资环节释放加强监管信号。

【点评】:融资政策收紧,是房地产调控政策在金融端的体现,收紧房企的“钱袋子”,防范金融风险。

多地调整棚改政策

2019年“两会”时,多地下调棚改目标。根据“新三年棚改计划”,2018年-2020年将改造各类棚户区1500万套。继2018年后,2019年,2020年棚改目标预计完成920万套,年均460万套,相比于之前目标有所降低。同时,2019年,政府购买棚改模式取消,鼓励国开行、农发行对收益平衡的棚改项目继续贷款。

【点评】:因地制宜地推行棚改政策,既尽力而为,又量力而行。

财经现场

AIJINGXIANGCHANG

国产大豆保障我国食用大豆完全自给

近日,记者在中国农业科学院作物科学研究所举办的中国大豆科技发展高峰论坛上获悉,近十年,该所大豆研发团队培育的中黄系列大豆新品种在黄淮海主产区占主导地位,其中黄系列新品种63个(含扩审),其中国审品种12个,品种适宜种植区域覆盖北纬20度到50度的广大区域,并在大豆生产上大面积推广应用。以中黄系列为代表的国产大豆品种,共同保障了我国食用大豆完全自给。

作物科学研究所拥有一支从种质资源、遗传育种、生物技术、植物保护和栽培生理的中青年科研人员为主

学科交叉互补的大豆创新团队。大豆研发团队依托国家大豆改良分中心、农业农村部北京大豆生物重点实验室、国家大豆产业技术研究中心等平台,面向科研前沿和国家的重大需求,以大豆品种选育为基础,攻克共性的关键技术难题,立足黄淮海,面向全国加强协同和联合攻关,为大豆育种和产业应用提供新种子、新品种、新技术和新产品。

国家大豆产业技术体系首席科学家、农业农村部大豆生物重点实验室主任韩天富研究员介绍说,“我国大豆的需求量在1.1亿吨以上,国产大豆的产量只有1000多万吨,大量靠

进口。进口大豆主要用于油脂加工和饲料,而国产大豆主要满足人们的食用需求,在这方面国产大豆的供应充足且稳定。大豆选育方向也转向了食用大豆品种。”

其实,以中黄系列为代表的新品种正是消费市场所需要的国产大豆,共同保障了我国食用大豆完全自给。国产大豆品质好,“中黄13”,连续9年推广面积居全国之首,累计推广面积超过一亿亩,2012年获得国家科技进步一等奖,“中黄30”在东北创造大豆间套作高产纪录,已发展成为西北地区的栽培品种之一;高产优质大豆品种“中黄37”推广面积稳步

据《农民日报》

据《中国日报》