

“银十”开局表现“超预期” 多地晒楼市“成绩单” 部分房企官宣涨价或收回折扣

十月开局部分项目 成交量已超过9月全月

今年国庆假期前,监管层多次提及房地产市场。无论是政治局会议提出“要促进房地产市场止跌回稳”,央行降准降息、下调首付比例,还是北上广深接连落地地产新政,都持续为房地产市场注入信心。

中指研究院监测信息显示,国庆“黄金周”期间,房企促销力度普遍加大,核心城市楼盘到访量、认购量普遍较节前大幅提升,“银十”开局表现“超预期”。

从新房到访和认购表现来看,多数城市市场热度较节前提升明显。根据中指监测,多数城市调研项目国庆假期平均认购量超过9月全月。尤其是一线城市在政策优化推动下,各项目到访量和认购量明显提升。广深表现优于京沪,其中广州、深圳监测项目假期平均认购量达9月全月2倍水平,北京、上海超过9月全月认购量。

中指研究院指出,一线城市除优质改善项目延续较好去化外,十一期间多个刚需楼盘销售也出现明显好转。二线城市中,成都、杭州等热点城市保持较高热度,成交转化率出现提升,而重庆等城市仍依靠大幅折扣实现项目去化。

另据58安居客监测数据显示,在系列政策影响下,各地房屋搜索热度也大幅提升。其中,深圳与北京的房屋搜索热度在国庆假期期间与9月相比,日均增长了25%,而广州与上海也实现了超过10%的日均增长。全国范围内,百强城市中,有83个城市的找房热度有所上升,其中38个城市的涨幅更是超过了10%。

各地住建部门也纷纷晒出国庆楼市“成绩单”。深圳住建披露的数据显示,新政实施一周来,市场反应积极,市场信心回归,新房项目销售成交喜报频传,二手房单日成交再次刷新近年高点,房价止跌回稳态势明显。10月1日-7日,深圳全市新建商品住宅网签销售1841套,认购量较去年同期增长664.14%;二手房方面,全市头部中介机构带看量、成交量分别为24620人次、1314套,日均值较2023年国庆假期分别增长22%、339%。

另据武汉市住房和城乡建设局披露的信息,武汉全市242个重点在售项目,1-7日楼盘现场到访量4.85万人次,比去年国庆节期间增长47%,已成交商品房2765套,同比增长113%,销售面积31万平方米,同比增长98.6%,销售金额54.9亿元,同比增长93%。

成都房地产经纪协会公开的数据则显示,10月1日-7日,成都通过代理机构实现到访19260组,新房成交1561套,成交量较去年国庆期间增长81%,日均成交223套,远高于9月份日均水平,日均值较节前激增503%。二手房撮合成交2510套,成交量较去年国庆期间增长59%。

中指研究院认为,预计短期内新政将继续生效,同时假期认购数据的大幅回升也将逐步在网签数据中得以体现,10月市场销售数据预计将出现明显增长。

随着节前多项政策集中落地,国庆“黄金周”期间,核心城市楼盘到访量、认购量普遍较节前大幅提升。伴随市场逐步回稳,开发商的定价策略也开始转变,多家房企发布通知或海报,官宣涨价或全面收回折扣。



10月5日,北京,京郊未来科学城附近一楼盘售楼处,看房买房的人明显增多。(CFP供图)

房企“保价”或“涨价” 后续新房价格将逐步趋稳

“银十”开局即迎高潮,不少开发商也调整旗下项目的定价策略。

近日,美的置业发布海报,宣布自10月8日起,全国在售房源将全面回收2%的购房优惠。对于回收价格优惠,美的置业方面表示,近期政府出台的一揽子利好政策对房地产市场产生积极影响。“提升市场预期和客户信心,企业也坚定响应国家止跌回稳的政策要求。”

这样的情况并非个例。在美的置业之前,已有多家房企发布通知或海报,宣布涨价或全面收回折扣等信息。

据中国房地产报,华润置地北京公司也宣布,自10月8日后北京公司所有在售房源,在现有价格基础上上调2%;中建壹品也发出海报,10月8日起旗下的花香壹号、颐和公馆、御璟星城、御璟星城元启、大兴星光城,折扣回收2%。

其实,房企涨价的苗头在今年8月初就已出现。

今年8月,四川中茅房地产开发有限公司表示,为进一步提升项目价值,

并确保护项目产值,自2024年8月5日起,调整旗下锦江区一项目的销售均价,上调幅度为2%。

随后的9月20日,成都土地市场拍出楼面价地王。同日,成都嘉禾兴房地产开发有限公司、成都西部金沙鹭岛房地产开发有限责任公司发文称,综合考虑当前成都房地产市场动态及开发建设成本等因素,自10月1日起,对集团旗下所有在售住宅项目单价上调2%。

从近期的市场表现看,“涨价”现象已逐步蔓延。9月28日,河南本土房企河南卓凯置业有限公司发文称,作为集团重点保价项目,自9月30日24时起,对旗下常绿·金水宸苑项目在售楼源售价上调2%(约300元/平方米)。

此外,市场消息显示,珠海也有10家房企陆续加入涨价队伍,多家房企宣布自10月8日起,售价上涨3%。从媒体报道来看,包括华润置地、绿城中国、万科、保利发展、中海地产、旭辉集团等企业也在不同渠道宣称部分在售

项目将涨价。上海易居房地产研究院副院长严跃进认为,宣布涨价或回收折扣是房企应对市场变化做出的价格策略,也可以理解为是开发商在销售状况改善和蓄客能力增强的情况下做出的营销策略,在买涨不买跌的预期下,通过价稳或小幅拉升,有助于吸引更多购房需求涌入。

严跃进认为,监管层提出房地产市场“止跌回稳”的表述,既指量,也指价。目前一些房企的涨价有一个特点,即不是直接涨价,而是取消原有的价格折扣,大体上价格以稳为主。当前,市场分化的局面仍会出现,价格上涨和一些房企有优质项目有关,一些房企也依然会有诚意度大的价格折扣和优惠。

也有业内人士认为,9月底以来,部分项目“保价”或“涨价”只是营销手段,其主要的目的是加速购房者决策,同时稳定购房者的预期,减少购房者对于房价下跌的顾虑,预计后续新房价格将逐步趋稳。(澎湃)

就其电动汽车和其他车辆进口限制措施

中国在WTO 起诉土耳其

本报讯 商务部8日消息,中方当天就土耳其电动汽车和其他车辆加征关税和进口许可证措施在世贸组织向土方提出磋商请求。

此前,土耳其宣布对原产地为中国的燃油及混合动力乘用车征收40%额外进口关税,并对中国产电动汽车加征40%附加关税。

商务部新闻发言人在答记者问时称,土方对中国进口的电动汽车和其他车辆征收40%的附加关税,并设置进口许可证限制。该歧视性措施违反世贸组织规则,是典型的保护主义做法。中方敦促土方恪守其在世贸组织的有关承诺,立即纠正错误做法。

发言人称,中方将采取一切可用手段,维护国内产业的合法权益。(中新)

7天最高近3万辆 “十一”车企“爆单”

本报讯 车市“金九”回归“银十”接力,“十一”期间汽车消费需求持续释放。

10月8日,部分车企晒出黄金周成绩单,其中极狐汽车订单量达5252辆,阿尔法T5车型订单量环比增长159%;“顶流”车型小米SU7“锁单”超6000辆;“狂奔”的零跑汽车订单超1.7万辆;拥有三“界”6款车型的鸿蒙智行,累计“大定”高达2.86万辆。“十一”假期新车卖爆”也成为热议话题。

在“以旧换新”利好政策下,“金九”车市回归,“十一”火爆的新车订单量则助推车企步入“银十”周期,而7天新车预订“爆单”,更体现汽车消费需求明显回温。

记者了解到,“十一”期间,各汽车展厅及4S店均迎来客流小高峰。“假期店内客流量相比平时直接翻倍,订单转化率也高于预期。”一位零跑汽车展厅销售人员表示,其中不少消费者通过“报废换新”或“置换更新”方式购车。对此,零跑汽车也对购车权益进行相应升级。“以零跑C16车型为例,今年10月购买该车型,最高可享受4万元的权益,如果选择“置换更新”购车还能享受北京市提供的1.5万元补贴。”他表示。

同时,一位腾势汽车展厅销售人员也表示,针对“置换更新”购车的消费者,购买腾势车型最高可补贴1万元。中国汽车流通协会乘用车市场信息联席会秘书长崔东树认为,国家“报废换新”政策及各地推出的“置换更新”政策稳定发力,让今年9月的车市呈现高速增长态势,进入10月,利好政策叠加节日效应则进一步激发汽车消费热情。

在业内人士看来,今年四季度,车企与经销商进入完成全年销量目标的冲刺阶段,“十一”假期更是不能错过的抢单机会。在晒出“十一”假期“锁单”量后,小米集团创始人、董事长兼CEO雷军表示,今年10月将冲刺产销各2万辆的目标。(北商)

网购活动趋于活跃

9月我国电商物流指数 涨幅扩大

本报讯 中国物流与采购联合会9日发布数据显示,9月份中国电商物流指数为114.4点,较上月回升0.2点,涨幅扩大,与预期保持一致。

分项指数中,总业务量指数、农村业务量指数、物流时效指数、履约率指数、库存周转率指数、实载率指数、人员指数和成本指数有所上升,满意率指数有所下降。

9月份,电商物流总业务量指数为131.2点,比上月提高0.7点。分地区来看,全国所有地区总业务量指数均有所上升,其中东北地区增幅最大。农村电商物流业务量指数止跌回升。9月份,农村电商物流业务量指数为129.4点,比上月回升0.5点。

9月份,电商物流企业服务能力继续提高,物流时效指数和履约率指数分别回升0.1点和0.3点,保持在高位运行。满意率指数仍处于高位,为103.5点,保持基本平稳。

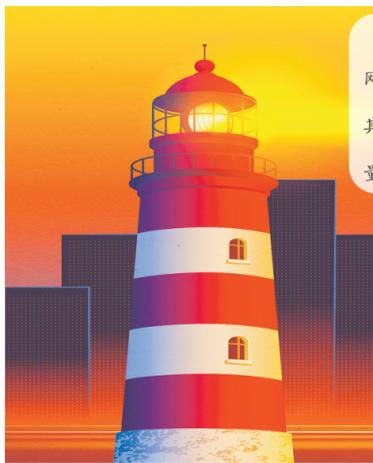
9月份,在节日消费增长的带动下,企业库存周转加快,电商物流企业库存周转率环比上升0.4点。实载率指数同步上升,较上月提升0.2点。与此同时,人员指数保持不变,成本指数小幅上升0.3点,企业经营状况保持稳定。

分析指出,随着开学季和中秋节的到来,消费潜力继续释放,网购活动趋于活跃,9月份中国电商物流指数环比提升0.2点,与预期保持一致。总体来看,9月份电商物流指数涨幅扩大,电商物流市场保持稳步发展。预期10月份,在国庆假期出游高峰及各项投资消费政策的带动下,中国电商物流指数将继续保持稳步增长,涨幅有望进一步扩大。(中新)

新一批“灯塔工厂”名单出炉

近六成来自中国

新一批“灯塔工厂”名单中,来自中国的占比创新高。10月8日,世界经济论坛公布新一批“灯塔工厂”名单,22家制造企业加入全球灯塔网络(Global Lighthouse Network),包括19个第四次工业革命灯塔和3个可持续灯塔。最新当选的“灯塔工厂”分布在中国、捷克、德国、印度、墨西哥、新加坡、瑞典、土耳其、瑞士和越南10个国家,其中位于中国的工厂有13家,占比接近60%,创历史新高。自2018年首次评选至今,全球“灯塔工厂”已累计达到172座,位于中国的工厂数量达到74家,占比43%。



(CFP供图)

“世界上最先进的工厂”

全球灯塔网络是由世界经济论坛牵头并联合麦肯锡公司,于2018年共同成立的一项全球倡议,至今已推出了十二批“灯塔工厂”名单。

“灯塔工厂”被誉为“世界上最先进的工厂”,麦肯锡将其定义为成功将第四次工业革命技术从试点阶段推向大规模整合阶段的工厂,并借此实现了重大的财务和运营效益。

今年19家新晋制造业灯塔工厂中,17家为“单一工厂灯塔”,2家为“端到端灯塔”。“单一工厂灯塔”侧重提升单一工厂层面的效益;“端到端灯塔”则在价值链上下

游广泛部署技术,规模化实现降本增效。

此次新晋的位于中国的“灯塔工厂”中,蒙牛乳业银川工厂、三一重能韶山工厂、位于浙江台州的三门核电、郑州煤矿机械集团郑州工厂、太原重工轨道交通设备太原工厂,分别为全球首家乳业、首家风能设备、首家核电、首家煤矿机械和首家轨道交通设备的“灯塔工厂”。

阿斯利康制药无锡工厂、通用电气医疗北京工厂、海信日立空调系统青岛工厂、海尔(胶州)空调青岛工厂和施耐德电气上海工厂也入围了本轮第四次工业革命灯塔名单。

此外,中国企业还诞生了首家海外“灯塔工厂”,工业富联的越南北江工厂入选单一工厂灯塔。该工厂通过部署先进规

划和人工智能驱动的自动化等40多个第四次工业革命先进用例,劳动生产率提高了190%,准时交货率提升至99.5%,同时降低了45%的制造成本。

人工智能正在重塑制造业

生成式人工智能和机器学习等数字技术,是本批“灯塔工厂”的关键词。

据世界经济论坛统计,归功于实施各类数字解决方案,最新当选的灯塔工厂将劳动生产率平均提高了50%。流程建模和根因分析技术也提高了灯塔工厂端到端供应链的效率,分别将能源消耗、库存和废料/废弃物平均减少了22%、27%和55%。

麦肯锡全球资深董事合伙人 Karel

Eloot指出,“灯塔工厂”真正超越了试点阶段,目前近60%的核心应用案例采用了先进的人工智能技术。相比之下,2019年仅为11%。这反映出人工智能正在重塑制造业,并已达到前所未有的成熟度。

作为全球首家核电“灯塔工厂”,三门核电部署了40多个第四次工业革命用例,包括人工智能和机器人技术。得益于这些举措,该厂继续保持零安全事故,将能力因子提高了1.5%,将大修周期缩短了46%,同时将劳动生产率提高了18%。

三一重能的韶山工厂是风电叶片“超级工厂”。该工厂入围的理由是,由于部署了29个第四次工业革命技术用例,包括人工智能和智能自动化,将产品缺陷减少了20%,将生产效率提高了33%,将交付时间缩短了34%,展示了数字技术对清洁能源发展的巨大影响力。

“新晋灯塔工厂的实践表明,人工智能和第四次工业革命其他技术不仅能创造商业价值,而且能改善环境可持续性和员工契合度。”麦肯锡公司企业技术全球负责人Enno de Boer认为。

今年,还有3家灯塔工厂获得了“可持续灯塔”称号,均来自中国,分别为工业富联深圳工厂、美的洗衣机合肥工厂和青岛啤酒青岛工厂。这些工厂在减少排放方面领先行业,并在促进循环经济发展方面取得了进步。其中,美的洗衣机的合肥工厂部署了24个第四次工业革命技术用例,以减少排放和优化能源使用。该工厂将范围1和范围2的排放量减少了36.4%,将范围3的排放量降低了26.0%。

目前,该厂使用的31%的能源来自太阳能,对40%的水进行了循环再利用,将产生的废弃物减少了22.1%。(界面)