

# 百大房企10月销售环比暴增近70%

证券时报记者 张一帆

在核心城市楼市明显提振的背景下,房企“银十”取得胜利。第三方平台今日发布的数据显示,10月TOP100房企销售额环比大幅增长约七成。其中,保利发展、中海地产、绿城中国、华润置地、万科前10月销售规模已经超过2000亿元,位列前五。A股市值超1000亿元的保利发展登顶。

## 10月销售大幅提振

中指研究院10月31日发布《2024年1—10月中国房地产企业销售业绩排行榜》显示,10月单月, TOP100房企销售额同比增长10.53%,环比增长67.45%。2024年1—10月, TOP100房企销售总额为34599.95亿元,同比下降34.7%,降幅较上月缩窄4.08个百分点。

同日,克而瑞地产研究发布的排行榜显示,10月TOP100房企实现销售操盘金额4354.9亿元,环比增长73%,业绩规模达到年内次高,同比增长7.1%。克而瑞方面表示,这是年内首次实现单月业绩同比正增长。

在企业层面,中指研究院给出的2024年1—10月中国房地产企业销售业绩前五名,按顺序分别为保利发展、中海地产、绿城中国、华润置地、万科,前五名的销售额准入门槛为2000亿元。此外,招商蛇口、建发房产销售额也突破1000亿元。整体来看,1—10月销售总额超千亿房企7家,较去年同期减少7家;销售百亿房企73家,较去年同期减少27家。

克而瑞方面表示,10月的销售表现得益于新政利好和房企大折扣力度促销积极“自救”,10月新房供应回落四成,而成交延续U型走势达到年内次高。据统计,重点30城10月供应环比下降40%,成交延续9月回升态势,环比上升33%,与三季度月均值相比上升37%,前10月累计同比下降30%,降幅较上月收窄2.67个百分点。

## 核心城市发力

10月,从中央到地方,“一揽子”政策的发布,明显提振了房地产市场预期及购房者信心。中央层面,9月26日,



政治局会议提出“要促进房地产市场止跌回稳”,释放了迄今最强维稳信号。地方层面,上海、广州、深圳、北京接连发布楼市新政,从降低存量房贷利率、下调个人住房贷款最低首付比例等方面出台政策措施。

核心城市楼市是这轮“一揽子”政策的明显受益者,也是带动房企销售走高的核心力量。

相关机构统计显示,10月,重点城市新房销售面积环比增长超30%,同比基本持平(前9月同比为-30%),市场销售改善明显。其中,4个一线城市新房销售环比上升45%,同比上升9%,第三季度月均增长34%,累计同比下降23%,主要源于新政刺激使得短期欲购房的存量客户加速入市。

二三线城市的反弹则相对温和,成交环比增幅不及一线。克而瑞地产研究统计,成交排名居前的城市成都、武汉、天津、西安、杭州等环比齐增,但同比回落;近半数弱二三线城市同环比齐增,以苏州、宁波、济南、昆明、南宁、厦

门、福州、佛山、惠州、常州等为典型代表;重庆、长春、珠海等同环比延续降势,整体成交仍延续低位徘徊。

而房价方面,目前“以价换量”仍是市场主流,但一线及热点二线城市二手房价格跌幅正在快速收窄。

## 呼吁紧抓政策宽松风口

展望后市,中指研究院企业研究总监刘水表示,预计短期核心城市销售回稳态势有望延续。接下来,若货币化安置100万套城中村和危旧房改造,以及收购存量房及闲置土地政策能够落实到位,将有助于加快改善市场供求关系,最终实现房地产“止跌回稳”目标。

“房企应重点关注营销环节,紧抓政策宽松风口,通过一系列销售组合拳持续发力,加大推盘促销力度,力争跑赢市场。”刘水呼吁。

克而瑞地产研究则认为,10月因核心一二线城市利好新政持续发酵,整体成交回归年内高位,11月随着新政利好

效应递减,叠加季节性因素,市场增长动能放缓预期小幅回落。从10月核心一二线城市周度新房成交面积变动情况来看,的确存在“先升后降”,10月第四周(10月21日—10月27日)30城新房成交面积环比微降2%,由增转降。

新的利好政策还在陆续出炉。就在昨日工商银行、农业银行等六家商业银行发布公告,将从11月1日起,陆续对商业性个人住房贷款利率实行新的定价机制。业内预计,此举有助于消除由于新发放房贷利率持续走低,买房在高点的购房者的担忧,更好地促进购房需求释放。

此外,住房城乡建设部副部长倪虹在10月28日主持召开座谈会,听取部分房地产、建筑业、市政公用行业领域企业负责人意见和建议,强调要用足用好中央各项存量和增量政策,坚定信心、下定决心,正视问题、解决问题,深化改革、转型升级,巩固房地产市场筑底止跌势头,推动建筑业转型升级,促进市政公用事业持续健康发展,为经济回升向好贡献力量。

# 造纸业旺季未旺 多领域需求或支撑四季度行情

证券时报记者 黄翔

“金九银十”是造纸行业传统旺季,但相比于上半年行业筑底回升的乐观行情,这个10月却显现出了“旺季不旺”的氛围。

多位业内人士向记者表示,目前造纸业所面临的市场环境难言乐观,除了供需矛盾的大背景外,纸浆价格、行业内卷以及政策等因素也影响着行业运营。在此背景下,纸企如何应战四季度?

## 多因素扰动行业运行

2024年上半年,随着经济复苏增长,叠加海外市场进入补库周期,国内纸张出口持续上升,共同推动了造纸行业上半年景气度提升。从A股上市纸企表现来看,上半年不少公司收获增长,如太阳纸业、博汇纸业、山鹰国际等企业盈利均同比大幅增长。

在这样的背景下,今年三季度,纸企一度掀起涨价潮,多家公司宣布上调产品价格。但该次调价收效并不理想。卓创资讯白卡纸分析师孔祥芬向记者表示,三季度白卡纸价格在纸厂促涨影响下小幅探涨,但上涨时间延续性不长。

“目前,250—400g白卡纸国内市场均价4146元/吨,较三季度高点4450元/吨下跌6.83%。年内来看,白卡纸最高价出现在1月初4790元/吨,最低价出现在10月底4146元/吨,价格最大波动幅度644元/吨。”孔祥芬分析,从价格波动的驱动因素来看,上半年由于市场需求恢复缓慢,产能持续扩张带来的市场竞争加剧,纸价以下跌为主。下半年,在行业亏损、纸厂限产拉涨等因素影响下市场阶段性触底反弹,但传统需求旺季预期落空,加之华南地区新产能即将释放带来的看空心理因素影响,纸价再次转入下跌通道。

孔祥芬认为,造成当前“旺季不旺”

现象的原因,一方面,近年来全球经济增速放缓背景下,国内终端消费力度减弱,同时终端外贸订单收缩,以及下游旺季集中备货习惯改变等因素影响,传统需求旺季释放集中性减弱;另一方面,国内产能持续投放,部分成品纸市场新进入者增加,市场份额受挤压。

纸浆价格波动是影响造纸行业的另一重要因素,纸浆作为造纸行业的核心原材料,其价值波动直接影响市场供需关系的影响。回顾此轮浆价周期,2023年底从低位上升,今年上半年继续上涨,造纸行业股价也迎来一轮上涨,但随着今年三季度以来的浆价下跌、需求收缩,股价表现上又迅速回落。

卓创资讯纸浆分析师常俊婷表示,

三季度进口木浆现货市场价格呈震荡下行态势,与供需改善有限、成本端外盘价格震荡下滑、下游原纸行业盈利改善不足有关。“三季度为市场传统淡季转向旺季阶段,一方面原纸行业自身产能过剩及原纸出货压力带来原纸行业开工率下降,另一方面周期内有原纸新增产能释放提供一定利好支撑,因此总需求量增幅收窄。”

展望四季度,常俊婷认为,“10月下旬到12月,虽当前供需数据在持续改善,但国内外纸浆新产能的释放带来的压力及下游原纸行业旺季不旺或淡季特征明显,尤其是原纸行业盈利改善不足的拖累下,预计浆价承压下滑。”

## “林浆纸一体化”抗风险

从记者向业内从业人士采访的情况来看,纸企运营压力确实存在。

某大型白卡纸企业负责人向记者表示,白卡纸行业集中度较高,但近年来,由于限塑令的推动,多家纸厂公布了新增扩产计划,包括一些头部企业和其他细分市场的龙头企业。这些新增产能可能会对市场造成影响。

## 多领域需求望形成支撑

当前,造纸行业虽仍面临诸多压

力,但展望四季度,业内人士认为多个

细分纸种仍有新需求提供支撑。孔祥芬表示,白卡纸市场需求方面,细分领域来看,医药包装等订单呈增加趋势;餐饮等领域需求尚显稳定,对食品卡订单存一定支撑。但整体来看,目前市场需求放量有限,行业交投仍显不旺。接下来,预计元旦、春节等节日效应仍存,下游开工将有所提升,白卡纸需求将呈小幅回升趋势。

卓创资讯瓦楞箱板纸分析师吕艳炼认为,当前瓦楞及箱板纸需求处于缓慢恢复阶段,未来发展主要看两个大方向。

其一,瓦楞及箱板纸属于可循环再生的环保型包装材料,符合国家推行的绿色包装特性,与未来碳达峰、碳中和概念较为契合。随着市场环保意识的提高以及瓦楞及箱板纸行业自身的产业发展创新,未来瓦楞箱板纸在包装行业的发展前景仍然可期。

其二,作为重要的包装用纸,瓦楞及箱板纸终端应用广泛,除去传统行业对其需求带动外,随着新能源汽车发展,零配件行业对于相关包装的带动仍会有所增加。相关细分行业的发展,也会带动其包装的发展。比如随着咖啡饮品等相关产品的发展,其对于包装的需求在饮料中占比或有所增加等。

放眼更长期,业内认为行业仍具有可观的增长点。博汇纸业董事长林新阳向记者表示,造纸行业原是一个资金、劳动力、资源密集型的产业,现在通过数智化转型,逐渐转变成为一个技术密集型、资源高效配置的产业。“目前,纸企聚焦可持续发展和循环经济,开发和使用可持续的原料提高能效,减少对水和能源消耗,同时改进废物处理和循环利用技术,推动循环经济的发展模式对造纸行业而言大有可为。此外,在国际合作与扩张上,通过国际合作和海外市场拓展,利用全球资源和市场,将进一步提高中国纸企的国际竞争力。”

# 尚太科技业绩说明会:负极产品产销快速上升

证券时报记者 叶玲珍

因当前储能电池处于活跃周期所致,但上升幅度有限。

产能布局方面,今年10月,尚太科技宣布在马来西亚投建首个海外生产基地,拟建成年产能5万吨锂离子电池负极材料项目,初步计划总投资约1.54亿美元。针对海外市场,尚太科技表态将审慎观察投资环境等因素,逐步加大海外生产基地的建设规模。

今年以来,负极材料市场竞争日趋白热化,行业内企业产能利用率出现明显的“两极分化”趋势,部分新建企业以及石墨化外协加工厂商产能利用率不足,而头部人造石墨负极材料产品批量供货,产销规模快速上升。

今年以来,尚太科技实现了新一代“快充”“超充”性能以及新型储能终端人造石墨负极材料产品的批量供货,产销规模快速上升。前三季度,公司负极材料产品销售数量达14.8万吨,已经超过了2023年全年销售量,同比增长超55%。

在业绩说明会上,尚太科技“剧透”了第四季度的排产情况,表示自2024年第三季度起,适用于“快充”和“超充”的新一代动力电池所需的负极材料持续快速发展,同时储能电池市场需求进入活跃周期,上述状况预计将于第四季度继续保持。公司将努力保持满负荷运行的排产节奏,促进产销规模的持续增长。

产品的紧俏程度也充分体现在了财务数据上。2024年,尚太科技业绩呈现逐季上升状态,第三季度单季营收达15.26亿元,同比增长26.75%,环比增长23.88%;净利润达2.21亿元,同比增长35.33%,环比增长6.34%。

拆解产品结构,尚太科技当前出货产品仍以动力电池适用负极材料产品为主,预计随着未来新一代高性能动力电池市场的快速发展,公司适用于动力电池的负极材料产品产销规模会持续扩大。今年第三季度,出货于储能电池的产品占比有所上升,主要

# 万事利收到定增批文 核心产能缺口有望得到缓解

证券时报记者 李小平

上海世博会、广州亚运会、G20杭州峰会等一系列国际盛会。

定增说明书显示,万事利的核心产能呈现逐步紧缺的趋势,随着公司不断发展,未来产能存在缺口。

公告显示,万事利已于近日收到深交所上市审核中心出具的《杭州万事利丝绸文化股份有限公司申请向特定对象发行股票的审核中心意见告知函》,深交所上市审核机构对公司向特定对象发行股票的申请文件进行了审核,认为公司符合发行条件、上市条件和信息披露要求。

根据修正后的定增说明书,万事利拟向特定对象发行不超过5650.57万股股份,募集资金总额不超过6亿元(含本数),扣除发行费用后,募集资金拟用于万事利人工智能工厂项目。其中,公司控股股东为一致行动人舟山丝弦投资合伙企业,拟认购的资金不低于1800万元、不超过1亿元。

上述募投项目——万事利人工智能工厂项目,位于杭州市钱塘区,实施主体为公司全资子公司万事利智能,项目拟定总投资7.13亿元,拟使用募集资金6亿元。

截至募集说明书签署日,万事利前次募投项目“年产280万米数码印花生产线技术改造项目”的产能,已能达到预计产能,并置换部分旧产能,总产能提升至约500万米。此次募投项目完全投产后,公司规划将生产场所集中于本次募投项目新建厂房,现有产能计划整体搬迁,总产能预计提升至983.35万米。

据了解,万事利通过将中国传统丝绸文化与创意设计、数码印花生产工艺相结合,专业从事丝绸相关产品的研发设计、生产与销售。经过多年深耕发展,与主要客户建立了长期稳定的合作关系,并成功服务了北京奥运会、

另外,万事利三季报显示,2024年前三季度,公司实现营业收入4.91亿元,同比增长-1.32%;归母净利润2783.36万元,同比增长14.64%;扣非净利润2418.7万元,同比增长23.12%。