

房价同比降幅继续收窄 止跌回稳仍需继续努力

证券时报记者 张达

6月16日,国家统计局发布的最新数据显示,5月份,70个大中城市中,各线城市房价同比降幅继续收窄,其中,一、二、三线城市新房价格同比降幅比上月分别收窄0.4、0.4和0.5个百分点;二手房价格同比降幅分别收窄0.5、0.4和0.5个百分点。国家统计局新闻发言人付凌晖在“5月份国民经济运行情况新闻发布会”上表示,5月份房地产市场运行总体平稳,但也要看到,房地产市场仍在调整过程中,市场信心还在修复,市场供求关系仍待改善,促进房地产止跌回稳还需要继续努力。

数据显示,5月份,各线城市房价环比下降,房价环比上涨城市数量有所减少,新房价格环比上涨城市有13个,比上月减少9个;二手房价环比上涨城市有3个,比上月减少2个。

从房价涨幅居前的城市来看,杭州新房价格环比涨幅为0.8%,位居第一;上海涨幅为0.7%,位居第二;南宁、乌鲁木齐涨幅均为0.4%,并列第三。二手房价环比上涨的城市

有3个,无锡涨幅为0.2%,洛阳和南充涨幅均为0.1%。

同比来看,5月份,一线城市新房价格同比下降1.7%,降幅比上月收窄0.4个百分点;二、三线城市同比分别下降3.5%和4.9%,降幅分别收窄0.4个和0.5个百分点。二手房价同比来看,一线城市二手房价格同比下降2.7%,降幅比上月收窄0.5个百分点;二、三线城市同比分别下降6.1%和6.9%,降幅分别收窄0.4个和0.5个百分点。

中原地产首席分析师张大伟认为,今年年初在政策刺激影响下,楼市迎来短暂的“小阳春”,进入4—5月,随着传统销售旺季热度逐渐褪去,政策的边际效应递减,整体市场房价再现下调现象,特别是二手房市场“以价换量”仍主导市场,房价普遍下跌。6—8月份是市场的惯例淡季,如果没有有力政策出台,预计房价调整的幅度会超过4—5月,建议继续优化房地产政策,针对不同区域、不同需求群体实施更加精准的调控措施。

付凌晖指出,总的看,促进房地产市场止跌

回稳政策持续显效,5月份房地产市场运行总体平稳。但也要看到,房地产市场仍在调整过程中,市场信心还在修复,市场供求关系仍待改善,促进房地产止跌回稳还需要继续努力。

付凌晖表示,下阶段,要积极主动适应房地产市场供求关系发生重大变化的现实,持续推动城市更新和危旧房改造,加大“好房子”建设供应力度,促进刚性和改善性住房需求释放,积极构建房地产发展新模式,促进房地产市场平稳健康发展。

值得注意的是,6月13日召开的国务院常务会议对下一阶段的房地产工作进行了最新部署,强调要多管齐下稳定预期、激活需求、优化供给、化解风险,更大力度推动房地产市场止跌回稳。

清华大学房地产研究中心主任吴璟接受证券时报记者采访时表示,下一步中央将持续在财税、金融政策端统筹存量政策和增量措施,各城市则“因城施策”推动政策精准落地,央地协同让存量政策更有效、增量措施更及时,有力推动房地产市场向止跌回稳的目标持续迈进。

赚钱效应持续 四大特征解锁港股“打新”密码



吴瞬/制表 图虫创意/供图

证券时报记者 吴瞬

2025年以来,港股IPO市场持续火热,港股“打新”赚钱效应仍在持续。

Wind数据显示,2025年以来,港股已有31只新股上市,其中仅9只破发,破发率为29.03%。而在2024年上半年,港股一共有70只新股上市,25只新股破发,破发率为35.71%。证券时报记者综合众多港股新股的表现,发现这些新股首日走强具备四大特征。

特征一:热门产业、龙头企业。在今年的港股IPO中,“科技+消费”双轮驱动的特征极为明显。无论从IPO数量还是募资金额上看,“新消费+硬科技”成为港股IPO的新引擎。其中,新兴消费和服务型消费涵盖潮玩、新式茶饮、宠物、黄金饰品、化妆品、医美等细分赛道;科技板块则聚焦人工智能、新能源与新材料、机器人以及高端制造等前沿科技范畴。

而与新消费和科技相关的新股,今年一般都取得了不错的上市表现。以今年上市首日涨幅超过10%的13只新股来看,映恩生物涨幅最高,达到116.70%,该公司是今年大火的创新药赛道;蜜雪集团则是当前新消费的代表性企业之一,涨幅也超过43.21%。

其他公司如布鲁可、沪上阿姨都是典型的新消费公司,而宁德时代、恒瑞医药则是代表性的科技、医药类企业龙头。因此,从这一角度来看,今年只要是热门产业和相关龙头企业赴港上市,其股价表现均较好。

特征二:赴港上市的A股公司。在今年这轮港股IPO热潮中,A股公司同样是主角,其上市的数量虽然不多,但其融资额却往往更大,仅宁德时代一家就募资达410亿港元。

值得关注的是,在今年已完成赴港上市的5家A股公司中,无1家破发,仅赤峰黄金在上市首日“打平”,其他4家都有不错的表现。其中,吉宏股份涨幅达39.06%,钧达股份和恒瑞医药涨幅也都超过20%,宁德时代涨幅超过16%。此外,A股公司赴港上市时都有不同程度的折价,这也为打新这类公司时留下了充足的市场空间。

特征三:基石投资者的质量。与A股不同的是,港股新股在IPO时有一个极为鲜明的特点:基石投资者制度。基石投资者主要是大型、知名的投资者,并承诺购买一定数量的新股,且

在上市后锁定6到12个月,基石投资者也用这一方式表达他们对企业基本面和未来发展前景的肯定,相当于对企业质量的“背书”。

因此,是否有基石投资者、基石投资者质量如何等对港股新股上市表现有着极为关键的影响,越是“大牌”的基石投资者,对新股的“背书”能力就越强。同时,新股的基石投资者中除了一些内地大型机构,若有其他海外知名资金的进入还会有更多“加分”。

以映恩生物为例,该公司的基石投资者多达15个。基石投资者的背景极为广泛,涵盖国际知名药企(如BioNTech)、专业医药基金(如礼来亚洲基金)、内地头部公募(如富国、易方达、汇添富)及地方资本(如苏州苏创),体现了资本市场的多元化认可。而宁德时代时代的基石投资者更为豪华,包含中石化、高瓴资本、科威特投资局、高毅资产、瑞银、橡树资本、中国太保、泰康保险、博

超购695倍！海天味业港股IPO受热捧

证券时报记者 陈霞昌

6月16日,海天味业港股首次公开募股(IPO)认购收官。继机构投资者在国际发售时表现出浓厚兴趣后,散户投资者也在香港发售环节积极响应,共同掀起认购热潮。

据了解,在16日结束的香港公开发售环节,存展认购金额高达近4000亿港元,较公开发售起始募资额5.73亿港元超购约695倍。其中,富途、辉立、老虎国际及耀才等券商分别售出2174亿港元、930亿港元、313亿港元及168亿港元存展资金。鉴于市场的热烈反响,海天味业计划全额行使超额配售权,增发6%股份,并拟以36.3港元的招股价上限定价,预计总募资额将攀升至约101.5亿港元。值得注意的是,其H股招股价较A股前一日收盘价折让约19%。

在此前结束的国际发售中,海天味业同样收获颇丰,吸引了一众实力强劲的基石投资者。高瓴资本、新加坡政府投资公司、瑞银资管、加拿大皇家银行、红杉等8家顶级机构和主权财富基金纷纷参与认购。这些基石投资者合计认购不超过1.29亿股H股,占发售股份总

裕资本、景林资产等,合计认购金额203.71亿港元(约26.28亿美元),占募资总额的66%。

特征四:超高申购倍数。港股新股牛股还有一个重要特征是,超高的申购倍数。在港股新股的认购中,不少香港券商往往都会实时发布相关的散户申购数据,越多人申购,也代表着越多人看好该只新股。

2月21日,“雪王”蜜雪集团开启公开招股之路,不断刷新着港股新股认购的上限:2月24日,突破1万亿港元;2月25日,打破快手2021年创下的1.26万亿港元纪录;2月26日招股结束时,这一数字创纪录地达到1.83万亿港元。而此后的申购数据显示,蜜雪集团的申购倍数超5000倍,机构认购倍数达到35.23倍。以今年上市首日涨幅超过10%的13只新股来看,绝大部分认购倍数均是超百倍,因此在打新时,不妨多参考下券商实时公布的申购数据和热度。

“算力心脏”驱动大湾区AI进化 韶关延链拓圈走向“智算新城”

证券时报记者 安宇飞

粤北青山之间,一座座数据中心如“钢铁森林”般拔节生长。在广东韶关,13条连接大湾区的400G全光运力网络和12条省际光缆如同“神经网络”般贯穿全市,将庞大数据分别以1.3毫秒和1.66毫秒的速度输向广州和深圳的核心机房。仅有正常人眨眼速度百分之一的极低时延,满足了大湾区绝大部分算力业务的需求。作为国家在华南布局的唯一数据中心集群,韶关已成为粤港澳大湾区抢占人工智能高地的“算力心脏”。

“算力就是生产力,没有算力就没有人工智能。”在近日召开的第四届粤港澳大湾区(广东)算力产业大会暨第三届中国算力网大会上,韶关市委书记陈少荣表示,韶关算力规模从零开始,总投资超600亿元,招引上下游项目31个,移动、电信、联通、鹰硕等项目建成投产,腾讯、万国、中联、华韶二期等项目动工建设。

从曾经的“华南重工业基地”到如今的“智算新城”,韶关正以算力为支点,撬动一场从“算力承载”到“全链智造”的产业跃迁。

扩容提速:“算力心脏”激活大湾区智能血脉

“今年以来,以DeepSeek为代表的开源模型带动了算力需求增长及人工智能应用深化,算力已在政府治理、居民生活、企业经营、科研创新等方面发挥重要作用。”国家信息中心党委专职副书记、研究员吴文化表示。

在自动驾驶的毫秒级决策、金融交易的微秒级响应、药物研发的生物分子模拟、各行业对新材料的寻找中,算力都定义了产业竞争力。吴文化表示,“算力即国力”,随着下游应用场景不断涌现,算力对经济发展的促进作用日益凸显。

而以韶关算力集群为代表的“东数西算”八大枢纽节点,已成为全国人工智能产业发展的核心支撑力量。截至2025年一季度,“东数西算”八大枢纽节点算力总规模达到215.5EFLOPS(每秒百亿亿次浮点运算),占全国总算力的70%以上,八大枢纽节点智能算力达174.11EFLOPS(按32位单精度浮点数计算),占比达80.8%,国家枢纽节点“算力高地”的地位日益突出。

在人工智能领域,算力规模决定模型训练的深度和广度,而时延决定了AI实时应用的响应速度。韶关正以“量”筑基石,以“速”淬锋芒,在算力规模与光速响应的双轨上并驰。

目前,韶关算力集群已建成国家级干线节点以及13条连接大湾区城市的400G全光运力网络和12条省际光缆,打造了“市区1毫秒、大湾区3毫秒、省内10毫秒、省外枢纽中心和主要省会城市20毫秒”的高速算力时延圈。这样的时延到底有多低?鹏城实验室数据智能研究所副所长、韶关市数据产业研究院院长相洋向证券时报记者举例称,一分钟可以切分达1000毫秒,以正常人的反应,一眨眼的时间就需要100毫秒左右,所以1毫秒是非常快的速度。

相洋表示:“大家都知道DeepSeek、通义千问等大模型,如果说我们用的时候特别卡顿,那用户体验将非常不好。所以说,韶关极力打造的这个速度,就是让用户体验和将来的一些工业软件等各行各业的应用,都达到最优效率和效果。”

延链拓圈:从“机房蓝海”走向“智造雨林”

承载粤港澳大湾区核心城市的算力需求,并不是韶关算力建设之路的终点。韶关要打造的并非是一个“算力孤岛”,而是要凭算力优势虹吸上下游产业链企业落地韶关,形成从上游信息设备制造到下游智算应用的“生态雨林”。

韶关市委常委、常务副市长蒋红林表示:“韶关集群建设提速,将催生约300亿元

机电设备及2000亿元服务器的采购需求。外加服务器平均5年左右就需要更新迭代,韶关集群的机电设施和服务器市场潜力巨大。”

目前,韶关算力集群正加速“聚链成势”,已经引进了31个上下游项目。在 upstream,华天科技、朗科科技等12个工业项目已投产,中兴通讯等7个硬件制造项目正在建设中;在下游,百度数据标注基地已有6家服务商入驻,电信数据标注基地已具备作业条件,广州数据交易所(韶关)服务基地已有注册会员36家。

这背后,是韶关以“店小二”式的服务态度招商引资,举全市之力推进集群建设。为了给在韶关落地的企业提供“更好的家”,蒋红林表示,在硬件配套方面,韶关建成了27万平方米的大湾区数据应用产业园,并投入36亿元完善双回路供电、供水、道路等配套设施,为企业提供“拎包入住”的服务。

此外,韶关还专门出台了《韶关市促进数据标注基地建设若干措施(试行)》等政策,为入驻企业提供办公租金“三免两减半”、企业员工每人每月100元的租金补贴、最高500万元的创业担保贷款支持、最高500万元的技术研发奖励及最高1000万元的企业成长奖励。

广东也在举全省之力支持韶关集群发展。2025年4月,广东省人民政府出台了《推动广东省算力基础设施发展的若干措施清单》,再次明确韶关集群外原则上不再新建大型、超大型算力基础设施,推动全省算力基础设施在韶关集群布局,承接广州、深圳等地的实时性算力需求。同时还要求广东全省党政机关、事业单位和有企业的算力、数据需求落在韶关集群,积极引导在粤央企、金融机构算力中心在韶关落地。

在多方聚力之下,韶关正发起一场向算力产业链上下游的纵深突围,借助数据中心集群建设这一历史性机遇,将城市的工业基因熔铸成高新技术产业的“满天星辰”。

引育并举:为大湾区智造军团“强链固链”

目前,智能机器人产业正快速发展,成为人工智能下游应用重要场景,该领域对算力的需求量也与日俱增。“机器人的发展方向之一是智能化,韶关的算力基础为机器人‘大脑’项目的发展提供了很好的平台,对机器人产业发展提供了很好的支撑。”广东省科学院智能制造研究所二级教授级高工吴智恒表示。

但广东省机器人产业链企业存在将生产和研发基地建到广东以外的现象,如汇川技术在杭州布局有生产基地,美的库卡在安徽布局有生产基地等,优必选、拓斯达、巨轮智能等企业均在广东以外有研发中心或生产基地的布局。吴智恒认为,这种总部扎根珠三角,功能节点辐射全国的发展模式,既反映出企业基于市场要素配置的主动战略调整,也凸显出广东省制造业在转型升级过程中面临的一定压力。

而韶关有工业基因的显著优势,不仅是华南唯一拥有一大型高端优特钢生产基地的城市,也有成熟的精密铸件产业体系,在广东还具有制造成本“洼地效应”,智能机器人产业发展存在较大空间。

尽管在现阶段,机器人产业发展对算力的要求还没有到“质变时刻”,对大算力的需求还不够迫切,但吴智恒认为,随着技术的发展,机器人产业对算力需求的爆发式增长会成为趋势。

“韶关应紧紧抓住智能机器人产业化调整产业链要素配置的机遇,主动谋划,积极引进智能机器人核心零部件企业落地,实现智能机器人产业的错位发展。”吴智恒表示。

人工智能 AI瞭望台



粤港澳大湾区数据应用产业园。 第四届粤港澳大湾区(广东)算力产业大会主办方/供图