

# “红五月”开局楼市销售现分化

新华社北京5月6日电(记者 梁倩)在刚刚过去的“五一”小长假,各地楼市表现不一。在房地产调控再次定调“只住不炒”的背景下,一线城市反弹放缓,部分区域有所降温。不过,部分二线城市楼市再次迎来购房人群的热捧。

业内人士表示,部分热点城市住宅销售回暖,土地市场热度回升,已引起相关管理部门的注意,并进行了预警提示。在此背景下,热点二线城市或迎来政策集中收紧。

中原地产研究中心统计数据称,5月1日至4日,北京新建住宅网签242套,二手房住宅网签134套。值得注意的是,一个月前的清明小长假仅三天假期,其新建住宅网签358套,二手房住宅网签141套,均高于五一假期套数。

上海、广州“五一”期间楼市表现也与北京类似。数据显示,5月1日至4日,上海新建商品房网签365套,低于清明假期的370套。广州新建商品房网签413套,低于清明假期的450套。

中原地产首席分析师张大伟表示,由于网签数据相对滞后,因此“五一”期间数据反映的更多还是4月甚至3月市场情况。但从一线城市整体看,经历小阳春后,受到供应上涨等因素的影响,市场出现了退烧、降温现象。

“但应警惕,受土地市场升温的影响,部分二线城市成交量持续活跃,房价有明显的上涨压力。”张大伟说,杭州“五一”小长假前三天成交384套,已超过了清明小长假的305套。南京方面假期日均卖房209套。

南京5月6日开盘的河西鱼嘴金茂悦,将打响节后开盘第一炮。据悉,该项目本次销售的是10号楼184套精装房源,均价39800元/平方米。需注意的是,虽然销售价格已突破此前该区域35000元/平方米的限价,但其中中签率依然低至3.1%,平均32人抢一套房。

上海易居房地产研究院最新报告显示,部分热点二线城市4月二手房市场不仅延续了3月“小阳春”态势,还创下了两年以来的成交量新高。具体来看,4月重点监测的南京、厦门、青岛等10个城市二手房成交量8.2万套,环比增长25.9%,同比增长27.9%。

“重点监测的城市除北京、深圳外,均为热点二线城市。”上海易居房地产研究院研究员姚方表示,从数据看,4月仅北京出现二手房成交量环比下降。其余9城中,苏州环比增长99.0%,增速最为显著。

张大伟认为,在房地产调控“稳”为主的背景下,现阶段过热的城市或将集中迎来新一轮政策收紧。

“从2018年11月开始,全国各地收紧楼市调控政策的明显减少,而最近在楼市波动下,市场炒作氛围再启,部分城市再次发布调控政策。”张大伟说。目前,包括合肥、遵义、深圳等多个城市发布了收紧调控政策,二季度对于热度较高的部分城市进行政策调整的可能性较大。

## 再提速!北京企业开办进入“一时代”

新华社北京5月6日电(记者 吴文娟)记者6日从北京市优化营商环境政策2.0版媒体通气会上获悉,北京企业开办已实现“一天拿执照、当天领发票”,企业开办正式进入“一时代”。

“北京开办企业时间由2018年的5天全办好,到2019年2月的2至3天,进一步提速至4月的最快1天全办好。”北京市市场监管局副局长方葆青介绍,北京市市场监管局、北京市税务局等六部门4月联合印发《关于提高企业开办效率的通告》明确,市场监管部门1天内予以核准并向企业颁发电子营业执照,发票申领由限时办结改为即时办结,企业设立后可当日一次性获取营业执照(免费公章)和发票。

北京市税务局总审计师雷彤介绍,2019年4月,除有失信行为记录外,新办企业初次申领发票,系统按文件规定的初次申领发票最高持票总金额自动审批(核准)增值税发票,并将一日办结提速为当日即时办结。

据悉,北京市此前已取消刻制公章环节,由政府免费为新办企业提供一套公章并与营业执照一并发放。同时,整合员工信息采集环节,申请人在“e窗通”网上服务平台办理企业设立申请,同时提交员工信息,系统自动审核;整合涉税事项申报与其他开办事项一表填写、一次申报,审批通过后发票与营业执照、公章一并发放。

新华社北京5月6日电(记者 吴黎华)A股上市公司2018年年报和2019年一季度报数据显示,2018年A股上市公司业绩整体呈负增长,非金融类企业净利润下滑较为明显,而巨额资产减值损失是造成业绩下滑的主要原因之一。但从一季报的情况来看,随着我国经济企稳的预期进一步增强,微观端的企业盈利水平也正呈现触底回升的态势。

2018年,经济下行压力加大给微观端的企业盈利带来较大压力。从年报数据来看,WIND统计数据称,3605家上市公司去年共计实现营业收入45.37万亿元,同比增长12%;实现归属于母公司股东的净利润3.38万亿元,同比下滑2%。在剔除银行证券保险等金融类企业以及中石油和中石化之后,其余的3518家企业去年共计实现营业收入32.86万亿元,同比增长12%;实现净利润1.55万亿元,同比下滑8%。3605家企业中,有452家出现亏损,其中亏损在10亿元以上的有123家。相比之下,2017年则有225

家出现亏损,亏损在10亿元以上的仅为26家。

而从2019年一季度的财务数据来看,企业的盈利情况已出现好转。3605家上市公司今年一季度共计实现营业收入11.35万亿元,同比增长11%;实现归属于母公司股东的净利润1.03万亿元,同比增长9%。在剔除了银行证券保险等金融类企业以及中石油和中石化之后,其余的3518家企业一季度共计实现营业收入7.63万亿元,同比增长9%;实现净利润0.44万亿元,同比增长3%。

巨额资产减值是导致上市公司去年盈利下滑的主要原因之一。招商证券研究显示,2018年A股非金融上市公司资产减值损失合计为5875.8亿元,同比增长达到59.2%,而2017年资产减值损失同比为负增长。大量资产减值的关键因素在于去年的股权质押风险、违约事件以及计提了大量商

誉减值。进入2019年后,上市公司的资产减值风险将大大减弱。

来自上交所的数据显示,2018年沪市上市公司共实现营业收入33.50万亿元,同比增长11%,共实现净利润2.80万亿元,同比增长4%。其中非金融实体类公司实现营业收入26.53万亿元,同比增长13%;实现净利润1.15万亿元,同比增长7%。来自深交所的数据则显示,2018年深市上市公司实现营业收入11.95万亿元,同比增长13.33%,归属母公司股东净利润则合计5834.83亿元,同比下降22.88%,其中主板、中小板和创业板分别下降4.37%、31.74%和65.61%。扣除非经常性损益后的净利润合计为4374.69亿元,同比下降28.61%。

值得注意的是,2018年深市上市公司资产减值损失3592.86亿元,同比上升72.26%,对深市上市公司净利润的影响为38.11%。其中,商誉减值1278亿元,同比上升近4倍;坏账损失977.08亿元,同比上升58.22%;存货跌价损失546.86亿元,同比上升93.24%。

## A股去年盈利下滑2%

## 去年国人奢侈品消费占全球1/3

### 80后90后成消费中坚力量

国人买买买热度不减,麦肯锡日前发布的《中国奢侈品报告2019》显示:2018年,中国人在境内外的奢侈品消费额达到7700亿元人民币,占到全球奢侈品消费总额的三分之一,平均每户消费者奢侈品的家庭支出近8万元购买奢侈品,“80后”和“90后”成为了中国奢侈品市场消费的中坚力量。

### 贡献全球市场过半增幅

麦肯锡在报告数据显示,2018年,中国人在境内外的奢侈品消费额达到7700亿元人民币,占到全球奢侈品消费总额的三分之一。到2025年,奢侈品消费总额有望增至1.2万亿元人民币。2012年至2018年间,全球奢侈品市场超过一半的消费增幅来自中国。展望未来,预计至2025年这个比例将达到65%。

报告指出:“中国市场的增长如此

之强劲,让我们得出一个结论:得中国者得奢侈品天下。”

据介绍,麦肯锡本次调研参考的是基于银联的奢侈品交易数据。

### 家庭收入增加贡献突出

为何中国奢侈品消费增长如此强劲?报告认为,中国近年来数量急剧增长的中上收入家庭居功至伟。

根据报告,2018年到2025年这一群体的年均复合增长率将达到28%,意味着家庭可支配收入在17450元到26180元人民币区间的人口届时将达到3.5亿之多。更富裕人群(家庭可支配收入超过26180元人民币)的规模将是现在的3倍,2025年达到6500万人。

这一群体中有近70%的人选择在境外购买奢侈品,原因一是出境旅游越来越寻常,二是中国的进口税制以及品牌

定价策略导致了价格差异明显过大。

不过,随着中国奢侈品进口税率的下调,一些奢侈品牌相继下调了中国门店的产品售价。全球最大奢侈品帝国路威酩轩集团(LVMH)和瑞士历峰集团(Richemont),2018年最后一个季度在中国市场的业绩就表现强劲。

### 年轻一代成消费中坚力量

报告认为,“80后”和“90后”成为了中国奢侈品市场消费的中坚力量。以“80后”和“90后”为代表的年轻一代,分别占到奢侈品买家总量的43%和28%,分别贡献了中国奢侈品总消费的56%和23%。

在人均支出方面,“80后”奢侈品消费者每年花费4.1万元人民币购买奢侈品,“90后”奢侈品消费者为每年2.5万元人民币。

## 节后首个交易日:沪深股指双双重挫

新华社上海5月6日电(记者 潘清)“五一”小长假后的首个交易日,沪深股指在利空因素的影响下双双重挫。上证综指盘中一度跌破2900点整数位,尾盘仍录得5%以上的跌幅。深市三大股指跌幅都超过了7%。

当日上证综指开盘失守3000点整数位,以2984.73点跳空低开,此后基本呈现震荡下行格局,午后一度跌穿2900点。下探2876.47点后沪指跌幅收窄并重回2900点上方,尾盘收报2906.46点,较前一交易日跌171.88

点,跌幅高达5.58%。深市走势更弱。深证成指跌破9000点整数位报8943.52点,跌731.01点,跌幅达到7.56%。创业板指数大跌7.94%至1494.89点,中小板指数收报5605.28点,跌幅也达到了7.27%。

伴随股指重挫,沪深两市个股普跌,仅百余只交易品种收涨。不算ST个股,两市超千只个股跌停。

行业板块悉数收跌,且除农业板块外跌幅均超过了2%。券商、海运、电信服务、船舶板块领跌。

沪深B指同步大幅收跌。上证B指跌5.09%至295.89点,深证B指跌5.62%至953.74点。

与节前最后一个交易日相比,当日沪深两市大幅放量,分别成交3143亿元和3436亿元,总量接近6600亿元。

## 深沪大势分析



本省股票昨日收盘

名称	收盘价	涨跌幅(%)	成交量(手)
顺利办	7.350	-5.04	139547
西部矿业	5.730	-4.82	410682
青青稞酒	11.120	-6.71	32803
正平股份	7.740	-10.00	99314
*ST盐湖	7.420	+4.95	777950
青海华鼎	4.370	-7.22	31761
金瑞矿业	6.150	-8.21	27265
西宁特钢	3.690	-0.27	178023
青海春天	6.180	-7.21	46621

深市昨日行情

名称	收盘价	涨幅(%)
科融环境	4.15	10.08
青农商行	8.54	10.05
运达股份	12.50	10.04
科隆股份	15.60	10.01
华通热力	19.02	10.01
拉卡拉	70.16	10.00

沪市昨日行情

名称	收盘价	涨幅(%)
苏盐井神	6.91	10.03
新华医疗	17.14	10.01
中创物流	26.70	10.01
来伊份	14.84	10.01
交大昂立	5.61	10.00
哈高科	4.95	10.00

名称	收盘价	跌幅(%)
华东科技	2.12	-10.17
南国置业	2.75	-10.13
浙江永强	3.65	-10.10
森远股份	3.74	-10.10
神州泰岳	4.01	-10.09
青岛双星	4.46	-10.08

名称	收盘价	成交额(万)
京东方A	3.32	291367
东方财富	14.75	432657
大康农业	2.39	62492
分众传媒	5.90	140789
TCL集团	3.37	78189
仁和药业	8.27	195601

祁连双飞两日游 特价666元  
 养生温泉、壮丽雪山、神圣寺庙,一价全含  
 联系电话:0970-7680723/7680726

更多信息,关注我们

香格里拉 4328888  
 售票处 飞机票、火车票、国内外旅游、签证、租车、订酒店