编辑 卓洋 美编 张彬 责校 唐斌 电话:64101949 bbtzbs@163.com

前9月规上工业企业利润增15.5%

10月27日,国家统计局发布的数据显示,今年前9个月,全国规模以上工业企业实现利润总额60337.4亿元,同比增长15.5%,年初以来持续保持两位数增长。

分类型来看,前9个月,规模以上工业企业中,国有控股企业实现利润总额19395.5亿元,同比增长13.1%;股份制企业实现利润总额46727.6亿元,同比增长20.8%;外商及港澳台投资企业实现利润总额13371.4亿元,同比增长0.5%;私营企业实现利润总额15091.3亿元,同比增长8.7%。

分三大门类来看,采矿业利润增长38.2%;制造业利润增长17%;电力、热力、燃气及水生产和供应业利润下降14.3%。

其中,高技术制造业引领作用凸显,电子行业对利润增长贡献显著。国家统计局工业司首席统计师于卫宁表示,高端制造持续推进,新质生产力加快形成,规模以上工业结构持续向新向优。

数据显示,前9个月,规模以上高技术制造业利润同比增长52%,增速高于全部规模以上工业36.5个百分点。高技术制造业利润总额占全部规模以上工业企业的比重为25.5%,比上年同期提高6.2个百分点。从行业看,算力与数据中心建设带动光纤制造、光缆制造行业利润分别增长



5.7倍和1.1倍;计算机、服务器产业链相关领域中,计算机外围设备制造、计算机整机制造、工业控制计算机及系统制造行业利润分别增长2.8倍、1.7倍、90.9%;专用仪器制造领域中,导航、测绘、气象及海洋专用仪器制造、口腔科用设备及器具制造行业利润分别增长1.9倍、59.6%。

此外,随着产业升级与技术迭代不断推进,电子行业发展动能持续释放,运行质效稳步提升。前9个月,电子行业利润同比增长1倍,拉动全部规模以上工业企业利润增长9.6个百分点,是规模以上工业企业利润较快增长的重要支撑。从细分行业看,受AI算力、先进存储等领域需求带动,电子专用材料制造、半导体分立器件制造行业利润分别同比增长2.2倍、51.7%;新一代信息技术加速发展,带动光电子器件制造、电子电路制造行业利润分别同比增长69.8%、62.5%。

原材料制造业同样实现较快增长,前9个月,规模以上原材料制造业利润同比增长44.9%,拉动全部规模以上工业企业利润增长5.9个百分点。从行业看,人工智能、新能源等领域对铜、铝等基础金属产品需求旺盛,带动有色行业利润增长79.7%。国际原油价格上行,推动相关行业盈利改善,其中,化工行业利润增长49.2%;石油加工行业同比扭亏为盈,实现利润总额842.2亿元。

于卫宁表示,下阶段,要继续加快构建新发展格局,着力发挥宏观政策效能,加力扩大内需,优化供给,加快推动新旧动能转换,增强经济发展内生动力,扎实推进工业经济高质量发展。

北京商报记者 和岳

图片来源:视觉中国

西街观察 Xijie observation

4000美元之后 黄金还会跌吗

岳品瑜

黄金盘中跌破4000美元关口,这一震荡下跌趋势暂未出现反转。

北京时间10月27日,伦敦金现已回升至4000美元/盎司上方,但盘中最低依旧跌破这一关口,距离6月30日创下的3942美元/盎司,也仅一步之遥。

这一轮黄金的回调,从8月下旬开启。油价反弹推高通胀、引发美联储加息预期,美元指数和美债收益率一路走高,零息资产黄金随之承压。

按惯常路径,10月7日10年期美债收益率冲上历史高点后直线回落,往常与金价形成跷跷板行情的利率松劲,金价会借势反弹。可它反而加速下跌,一举跌破4000美元重要关口。

为何如此?从利率端来看,10月10年期美债名义收益率虽然回落,实际利率也从峰值下来,但仍处相对高位。

黄金是不生息资产,涨跌向来跟着美元和利率预期走。美元一强、政策预期一紧,它的吸引力就缩水。眼下短期通胀风险仍偏向上行,中东冲突搅动能源市场,油价走高,只会让美联储更难松口。顺着这个逻辑,黄金上涨的动力先天不足。

动力之外,黄金这回连"避险"这张牌也没打出来。地缘风险本身并没有带来避险买盘,反而绕了个弯。推升油价、强化紧缩预期,再掉头压住金价。避险资产,生生被避险情绪反噬了一回。

与此同时,受全球风险资产波动加剧、法国主权信用重估等消息发酵影响,部分资金要腾挪流动性,首选就是变现能力最强的黄金。流动性一抽,价格自然承压。

但换个角度看,这恰恰印证了,黄金这轮下跌更多出于短期流动性影响,长期逻辑并没有反转。而流动性冲击的时间通常都不长。等股市波动平息、保证金压力缓过来,金价会重新回到基本面定价。

再看美联储,眼下的加息更像一场风险管理式操作,一边是通胀,一边是AI资本开支,美联储夹在中间。

AI短期大规模砸钱、能源涨价、关税溢价,三股势力一道把通胀往上顶,美联储不得不加息。可高利率对传统行业是硬碰硬的成本,对高回报的AI投资却未必拦得住,通胀降不下来,美联储就只能硬扛。

真正能让美联储松手的,是传统经济和就业被抽干的那一天。衰退风险一旦压过通胀担忧,货币政策立场说转向就转向,那杆压制黄金的高利率大旗,反倒可能变成助推的手。

放长一点看,全球央行买金的手没停,去美元化、储备多元化的趋势没变,地缘冲突和贸易摩擦还在不断往这个方向加码,黄金的储备价值依旧硬。说到底,黄金的价值在长期配置,不在短期博弈。

新政后首次百亿土拍 北京4块"新标"好地集中入市

蓄力一个月,北京土地市场迎来11月新一轮集中供地。10月27日,北京商报记者根据北京市规自委官网挂牌信息统计,本轮土拍分两批次竞价:11月3日,昌平北七家歇甲地块率先竞价;11月19日,朝阳将台驼房营两宗姊妹地块、平谷新城一宗临铁宅地集中出让。4宗涉宅用地合计起始价约115.04亿元,地块地上总建筑控制规模约30.37万平方米。值得一提的是,这是8月28日商品住房销售新政、北京9月配套实施意见落地后,北京首轮集中供地。地块紧扣住房新政导向,供给结构丰富多元,涵盖近郊成熟住区、城市热门豪宅板块以及远郊轨道低密住区,实现多区位、多产品定位住宅用地有序推出。

配套与轨道交通双加持 地块实现多区位宅地供应

从交通方面来看,北京市昌平区北七家镇歇甲庄村土地一级开发项目CP02-0704-0049、0077-01、0073地块(以下简称"昌平歇甲地块")位于北七家镇歇甲庄村,邻近地铁17号线天通苑东站,17号线纵贯天通苑、望京、工体一带,向北接未来科学城、向南达CBD。

北京市朝阳区将台乡驼房营一队JT-629地块土地一级开发项目1018-0013-1、0001、0018地块(以下简称"驼房营1地块")及北京市朝阳区将台乡驼房营一队JT-629地块土地一级开发项目1018-0013-2、0002地块(以下简称"驼房营2地块")两宗地位于将台乡、四环至五环之间,紧邻坝河,步行可达地铁14号线将台站,14号线西连望京、东至善各庄,沿线豪宅密集。

北京市平谷区二号地(二期)土地一级开发项目PG00-0102-0109地块(以下简称"平谷0109地块")位于平谷新城02街区、M22号线(平谷线)平谷站东北侧,出让文件明确支持与站点连通;而22号线红庙至平谷段计划今年底开通运营,届时从平谷到红庙的通勤时间将缩短至53分钟左右。

公共交通出行便利的同时,4宗地块生活配套优势同样明显。昌平歇甲周边有龙湖北苑天街、龙德广场、昌平山姆会员店,医疗有清华长庚医院。

朝阳驼房营所处酒仙桥一将台板块,有颐堤港、久隆生活广场已运营,北京太古坊预计2026年末分阶段开业,3公里内覆盖华信医院、中日友好医院,将府公园与坝河绿化带构成生态底色,清华附中九年一贯制学校预计2027年建成招生。

平谷0109地块地处平谷新城核心区,商业、教育、医疗依托新城既有底盘。

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,北京此次集中供地是828新政以来、也是北京关于住宅公共空间品质及抬板社区建设新政下的首次供应,政策导向必然在土地端得到体现。

从供地来看,严跃进进一步分析称,主要围绕轨道交通节点布局,延续了近两年供地体制的导向,更加强调符合职住平衡、有轨道交通布局的地块,本身比较符合北京近两年的供地逻辑。结合当前新政,尤其是从改善企业资金状况来看,也会更加考虑销售去化情况,对新房本身结构带来积极意义。

11月北京涉宅用地起始出让总规模突破百亿元。其中,昌平歇甲地块起始价29.36亿元,驼房营1地块、驼房营2地块起始价依次为45亿元、38亿元,平谷0109地块起始价2.68亿元。

对标区域既往成交 地块竞买门槛降低

4宗地块的竞争优势,可通过与所在区域既往成交地块横向对比得以体现,各宗地具备差异化的比价逻辑,为开发企业预留出更为充裕的收益测算空间。

昌平歇甲地块的参照是已开盘的中建智地国贤府PARK。两宗宅地起始价分别为18.62亿元、10.74亿元,按可出让建面折算楼面价卡在约3万元/平方米,比国贤府PARK成交楼面价高约1500元。

北京商报记者梳理北京市住建委公开信息获悉,国贤府PARK于3月29日开盘。截至10月26日,项目合计832套房源中已有680套完成网签,7个月网签去化率81.73%,成交均价约5.58万元/平方米。该项目的量价表现,印证了所在板块的市场承接能力,地块具备稳定的开发收益条件。

驼房营1地块及驼房营2地块的参照则是中海酒仙桥0013地块。北京商报记者注意到,驼房营1地块及驼房营2地块起拍楼面价约6.9万元/平方米和6.78万元/平方米,较中海酒仙桥0013地块8.11万元/平方米的成交楼面价仍具有较强竞争力。

值得一提的是,驼房营地块从原打包的一宗拆为两宗,合计起始价从75.21亿元调整至83亿元,两宗地块区位相邻,竞买保证金支持共用机制,竞买人可选择按起始价更高一宗缴纳保证金,未竞得该宗时可继续参与另一宗竞价,同一主体可统筹拿地。该出让规则既支持企业单独参与单宗地块竞买,也便于头部开发企业整体获取两宗地块。

更为关键的是,体育场馆代建由"无偿"调整为"有偿回购",由朝阳区体育局按建安成品等价格回购,竞得地块的房企不必再为纯配建压价。

平谷0109地块的参照是平谷城区既有价格带。约8500元/平方米的楼面价,对照平谷城区新房约2.6万—3万元/平方米、二手房约1.6万—1.7万元/平方米,具备地块中相对更为可观的开发收益空间。

合硕机构首席分析师郭毅表示,本轮首批挂牌地块均拥有清晰的市场定位、明确的目标客群以及可控的去化预期,因此在当前市场环境下率先推出,并获得房企关注。

郭毅认为,828新政落地后,这类供地特征或将成为北京土拍的主流方向。她表示,一方面是区位条件优质,无论是主城还是近郊城区板块,均对应稳定的购房需求;另一方面是资源配套突出,多具备临轨、滨水等特质。

828新政后首波集中供地 拓宽住宅产品打造空间

11月出让的4宗地块最特殊之处,在于地块均为828新政之后北京推向市场的首波集中供应。

8月28日,住房城乡建设部、自然资源部、金融监管总局联合印发《关于完善商品住房销售制度的通知》,核心是有序推进现房销售、规范预售条件、强化预售资金监管,从源头防范交付风险;9月24日,北京市住房和城乡建设委员会等四部门发布本市配套实施意见,明确符合条件的商品住宅用地出让价款可分期缴纳;10月12日,北京市规自委印发《关于本市住宅公共空间品质提升的意见(试行)》,因地制宜放开抬板设计等规划限制,拓宽住宅产品打造空间。

上述4宗地块挂牌阶段,三份文件均已生效,出让条件同步叠加资金缴款、配套回购、规划设计等多项优化规则。此前828新政发布后、北京本地细则及抬板规划意见出台前挂牌的地块,尚未集齐整套优化安排,本轮土拍因此成为北京整套新政落地后的首轮集中供地。

郭毅表示,当前"四代宅"已成市场主流,"五代宅"项目在多个区域落地。优质地块持续入市,一方面便于房企维持在北京的投资力度,构建多层次产品体系;另一方面契合改善家庭对居住品质与场景的诉求,撬动新房需求,以新房优质供给带动二手房流通,推动市场成交稳步回暖。

出让条件同步优化——驼房营地块出让条件经历一个多月优化后重新上架,拆分为两宗、代建由无偿改有偿回购,直接降低企业的参与门槛与资金占用压力,也给企业留出更多腾挪空间。

对开发商而言,新政之下的地块不是门槛抬高了,而是把过去"无偿配建"那部分沉没成本变成了可预期的回购收入,财务测算更加清晰可算。

抬板设计的放开更是直接拓宽产品空间。驼房营1地块、驼房营2地块及平谷0109地块三宗地块均鼓励采用抬板设计,抬板高度原则上不超过8米,鼓励架空层设置停车、配套、下沉庭院、邻里空间;临河住宅被要求高低错落,把坝河景观"让"进社区。企业的得房逻辑、公共空间组织都有了更大余地,也能借此做出更有竞争力的户型。

中国城市房地产研究院院长谢逸枫表示,在配套新规协同落地的土拍新态势下,这类优选区位、资源禀赋突出、以低密为主的地块的供应,将从多方面推动北京住宅用地供给与新房产品升级。

谢逸枫表示,土地品质将受到资金、配建、规划一体化政策组合约束,住宅建设标准随之提高,为高品质住宅迭代提供支撑;同时供地节奏调整有望改善区域供需格局,助力库存去化,优化市场产品结构,增加高品质房源供给,适配不同层级的居住需求。

北京商报记者 李晗