

毛继东履新 千亿陕建集团出陕步伐能否提速？

本报记者 王金龙 西安报道

千亿国企巨头陕西建工控股集团有限公司(以下简称“陕建集团”)近日换届,毛继东接替张义光履新董事长。

作为世界500强企业,陕建集团旗下核心企业陕西建工集团股

陕建“老人”

继任者毛继东在陕西国有企业“一把手”中属于年富力强之列。

“毛继东董事长本来就是陕建集团的老人,其也是从陕建集团一路成长起来的。任职董事长之后,还没有大的动作,至于后期对公司未来的规划是否有调整,目前尚不清楚。”对于《中国经营报》记者的采访,陕建集团方面如是回应。

公开履历显示,毛继东1974年出生,河南洛阳人,研究生学历,正高级工程师。1997年7月进入陕建集团,先后在陕建集团第五建设集团有限公司及其下属单位担任不同职位,包括项目栋号长、生产指挥长、项目副经理、经理、董事长、党委书记等。

直至2017年,才转任陕建集团第四建设集团有限公司担任董事长,同时兼任陕建集团副总经理。随后,又转战陕建地产集团担任董事长,直至2023年12月26

继任者的挑战

随着营收不断攀升,陕建股份应收账款也“水涨船高”。

长期以来,背靠国资的陕建集团在陕西建筑行业稳坐“头把交椅”,在陕西省内的订单量也是稳居榜首。

陕建股份最近一期中标公告显示,2023年12月,陕建股份及下属子公司中标多项重大项目,包含西安市“保回迁”安置房项目工程总承包、沔东新城安置房项目一期EPC工程等15个项目,披露的15个项目中中标金额合计347.02亿元。

也正是因为陕西稳定的业务量,保证了陕建股份一上市就以1277.2亿元营收成为陕西首个营收突破千亿元规模的上市公司。此后,陕建股份营收持续上升,到2022年,陕建股份营业收入更是逼近2000亿元。

随着营收不断攀升,陕建股份应收账款也“水涨船高”。2019—

陕建出陕

“长期以来,陕西都是我们的‘主战场’,但是要想把蛋糕做大,就不能只盯着陕西,要紧跟国家战略,放眼全国。”

虽然对于继任者是否会调整未来发展方向,陕建集团方面未正面回应,但是记者注意到,长期以来,“省内省外并重、国内国外并举”被视为陕建集团经营方针。在张义光执掌陕建集团期间,就主张陕建集团“走出去”。

张义光曾公开表示,紧跟国家区域重大战略,重点布局京津冀、大湾区、长三角、成渝经济圈、山东半岛等重点区域,持续提升

份有限公司(600248.SH,以下简称“陕建股份”)自2021年登陆A股市场以来,业绩增长明显,2022年营收接近2000亿元,陕建集团的所有主营业务均在陕建股份上市时即已全部置入其中。

在营收快速增长的背后则是公司负债率以及应收账款的水涨

陕建“老人”

继任者毛继东在陕西国有企业“一把手”中属于年富力强之列。

“毛继东董事长本来就是陕建集团的老人,其也是从陕建集团一路成长起来的。任职董事长之后,还没有大的动作,至于后期对公司未来的规划是否有调整,目前尚不清楚。”对于《中国经营报》记者的采访,陕建集团方面如是回应。

公开履历显示,毛继东1974年出生,河南洛阳人,研究生学历,正高级工程师。1997年7月进入陕建集团,先后在陕建集团第五建设集团有限公司及其下属单位担任不同职位,包括项目栋号长、生产指挥长、项目副经理、经理、董事长、党委书记等。

直至2017年,才转任陕建集团第四建设集团有限公司担任董事长,同时兼任陕建集团副总经理。随后,又转战陕建地产集团担任董事长,直至2023年12月26

随着营收不断攀升,陕建股份应收账款也“水涨船高”。

2022年的公司年报显示,陕建股份应收账款分别为712.4亿元、920.6亿元、1185亿元、1505亿元,每年以超200亿元的规模快速攀升。

到2023年9月30日,陕建股份应收账款则攀升至1540亿元。对此,有建筑行业人士认为,建筑行业项目工程工期长,加之工程验收、审计又延长了结款时间,因此,在建筑行业应收账款高企几乎是通病。

据了解,针对应收账款问题,近年来,陕建股份也积极催收,加快资金回笼,主张通过法律途径维护公司利益。陕建股份及子公司对长期拖欠工程款的建设单位提起了诉讼、仲裁。同时,陕建股份还制定了《清欠管理办法》,成立专门清欠管理机构,对清收欠款建立责任体系,动态跟

踪、严格考核,按照会计政策计提坏账准备。

因此,近年来,陕建股份或子公司作为被告或被申请人出现在多起诉讼中。陕建股份近期公告显示,陕建股份目前共涉及63起案件,其中61起尚在审理中(或未开庭);1起案件达成和解,对方撤诉;1起案件一审判决已作出(尚未生效)。在这些案件中,陕建股份作为原告有26起,涉案金额14.22亿元;作为被告有37起,涉案金额8亿元。共计涉案资金22.22亿元。

因为诉讼案件金额达到临时报告披露标准但未及时披露,2023年8月,陕建股份收到了中国证券监督管理委员会陕西监管局《关于对陕西建工集团股份有限公司、张义光、莫勇、苏健采取出具警示函措施的决定》。

另外,随着市场供给侧改革,陕建集团也开始全方位拓宽市场

空间。另外,陕建集团企业结构庞大,企业职工超过万人,而且企业面临高负债率、高应收账款等多项问题,亟待毛继东任职期间解决。”陕西省一位受访知情人认为,未来,毛继东的担子不轻。

不过,刚刚履新陕建集团董事长



近期,陕建集团换届,毛继东接替张义光履新董事长。

视觉中国/图

长的毛继东在陕建股份的职务也发生了变化。2024年1月5日,陕建股份发布公告称,因工作调整原因,毛继东申请辞去公司第八届董事会董事、副董事长及董事会专门委员会相关职务。辞职后毛继东将不再担任公司任何职务。

公告显示,陕建股份于2023年6月20日发布《关于公司及子公司涉及诉讼、仲裁的公告》,涉及诉讼(仲裁)案件共计71起,涉案金额合计23.52亿元,上述金额已达到临时报告披露标准。

根据披露的信息,陕建股份上述所列案件中收到法院相关通知的最晚时间为2023年6月15日。监管部门表示,陕建股份应当自知悉该重大事件发生时起2个交易日予以披露,但迟至6月20日才披露该事项。对此,监管部门决定对陕建股份及张义光、莫勇、苏健采取出具警示函的行政监管措施。

然而,目前张义光已经退休,莫勇已经转任陕西有色集团总经理,如何杜绝违规行为再次发生,或许只能留给继任者毛继东。

领域。从2014年开始,陕建集团先后进入核电、光伏、风电、地下管廊、智慧城市等新兴领域。截至2023年,陕建集团业务不仅限于房地产市场,已经呈现全方位、多元化趋势。

“近年来市场竞争激烈,对此公司一直在培育新的增长点。我们也相信毛继东董事长能够带领陕建集团在建筑产业链做出大文章。”上述陕建股份受访人士如是表示。

上海楼市再出大招

本报记者 郭阳琛 张家振 上海报道

2024年刚开年,上海市就放出政策大招,燃起了新年楼市提振的“第一把火”。

日前,上海市住房公积金管理委员会发布《关于调整本市住房公积金个人住房贷款政策的通知》(以下简称“《通知》”),主要对第二套改善型住房的认定标准和第二套改善型住房的最低首付比例进行调整。其中,对于认定为第二套改善型住房的,最低首付比例为50%;贷款所购住房位于中国(上海)自由贸易试验区临港新片区和嘉定区、青浦区、松江区、奉贤区、宝山区、金山区6个行政区全域的,最低首付比例进一步降为40%。

“此次新政最大的变化是,降低了第二套改善型住房公积金贷款的首付比例。”易居研究院研究总监严跃进告诉记者,按照上海市此前政策,二套住房普通住宅和非普通住宅公积金贷款首付比例分别为50%和70%,而现在则统一降到了50%,从而通过公积金政策调整来解决购房者在换房和改善住房需求时的资金问题。

上述《通知》还提出,对于认定为第二套改善型住房,且贷款所购住房位于中国(上海)自由贸易试验区临港新片区以及嘉定区、青浦区、松江区、奉贤区、宝山区、金山区6个行政区全域的,最低首付比例为40%。

事实上,在此次公布公积金新政之前,上海市已数次优化调整房地产政策。继2023年9月初调整优化“认房不认贷”政策后,上海市自当年12月15日起调整了

普通住房认定标准。

与此同时,上海市也进一步优化了差别化住房信贷政策,首套住房商业性个人住房贷款最低首付比例调整为不低于30%;二套住房商业性个人住房贷款最低首付比例调整为不低于50%。

此外,在中国(上海)自由贸易试验区临港新片区和嘉定区、青浦区、松江区、奉贤区、宝山区、金山区6个行政区全域实行差异化政策,二套住房商业性个人住房贷款最低首付比例调整为不低于40%。

相关政策也在短期内促进了市场复苏和成交放量。中指研究院统计数据显示,2023年12月下旬,上海市新房市场成交套数环比前两周增长9%;二手房12月成交套数16989套,环比11月增长6.9%,但二手房挂牌量仍处于高位,买卖双方仍处于博弈阶段。

2023年新房市场供应、成交“双降”

回顾2023年,上海楼市可谓“冰火两重天”。上半年,上海市房地产市场置业需求明显释放,项目认筹热度高涨,多次重现“千人摇”盛况;但进入下半年,上海楼市表现急转直下,随着“认房不认贷、降首付、降利率、调整普通住房标准”等优化调整政策多招连发,房地产市场开始出现回暖趋势。

据上海链家研究院统计,2023年,上海市共有12批集中供应入市,总计集中供应315个项目,集中供应套数为86368套,供应面积为977.4万平方米。和2022年相比,上海市集中供应项目数量同比增长4%,集中供应套数则同比下降8%,面积同比下降6%,这也说明单个项目的体量在变小。

分区域来看,浦东新区总计供应59个项目,体量最大。浦东新区、闵行区、嘉定区作为供应量TOP3区域,比2022年的供应量也有明显增加。从中心城区来看,普陀区、杨浦区、徐汇区供应量较此前也有所增加,各有10余个项目入市,而静安区和虹口区较之前明显减少。此外,宝山区和临港新片区供应量也较之前明显收缩。

“市场认知已经逐渐转化为‘规划豪、产品豪、品质豪、服务豪’等一系列更为综合的评判标准,客户更愿意为自己未来的生活实际获得感来买单。换句话说,仅以地段作为卖点而缺乏产品力的项目将会接受更多的考验。”唐华进一步阐释道。

对于上海市高端住宅市场发展趋势,唐华分析认为,随着“高积分”“高倒挂”现象逐渐淡出,市场对于高端住宅的认知也在悄然发生改变,已经完全跳脱“地段好、装修豪就是豪宅”的理解。

“市场认知已经逐渐转化为‘规划豪、产品豪、品质豪、服务豪’等一系列更为综合的评判标准,客户更愿意为自己未来的生活实际获得感来买单。换句话说,仅以地段作为卖点而缺乏产品力的项目将会接受更多的考验。”唐华进一步阐释道。

楼市地市仍处低位调整期

放开放宽落户限制,对于提振地方房地产市场同样意义重大。

克而瑞统计数据显示,2023年12月,无锡市区商品住宅市场新增供应16.53万平方米,环比下降25.27%;成交量为20.39万平方米,环比上升18.74%;成交均价23196元/平方米,环比上涨3.32%。

克而瑞方面分析称,2023年12月,无锡楼市供应在10月、11月集中放量后回落,略显乏力;虽然2023年年末成交“翘尾”,但从同比指标来看,仍不及2022年同期,市场仍处“筑底”阶段,需求透支严重,需要以时间换空间。

“整体来看,2023年,无锡房地产市场继续承压,整体仍处在低位调整期。”克而瑞方面进一步表示,“特别是下半年以来市场基本处于低位运行,预期支撑不足、企业推盘积极性降低。虽然年底各大房企加大供货量和营销力度,但

楼市复苏动能不足、销售端也未有明显起色。”

与楼市行情相似,2023年,无锡市土拍市场也较为平淡。11月29日,无锡市迎来取消限价后的首场土拍。此次共计有6宗涉宅用地正式出让,出让总面积33.95万平方米,起拍总价约55.6亿元,最终均以底价成交。

12月14日,无锡市2023年最后一批次供地完成出让。除1宗地块提前终止出让外,其余8宗地块均以底价成交,总成交价约55.74亿元。

中指研究院苏州分院高级分析师金珂表示,房企在无锡市的拿地信心略显不足,而周边城市抢占人才政策频出。“无锡市落户门槛进一步降低,有利于吸引稳定就业人口涌入,不但可以提升城市竞争力,还可以通过人口的增加来提振需求,促进区域房地产市场良性健康发展。”

无锡推居住半年即可落户政策 业内称或将提振楼市

本报记者 郭阳琛 张家振 上海报道

为进一步优化畅通人口流动环境,推动农业转移人口进城落户,江苏省无锡市自2024年1月起全面实施经常居住地登记户口制度。

全面实施经常居住地登记户口制度

根据无锡市发布的最新政策,申请人在无锡市连续居住满6个月以上,满足合法稳定就业或合法稳定住所(含租赁)条件的,可以到经常居住地公安派出所申请为本人及其共同生活的配偶、未成年子女、父母办理户口迁移登记。

此外,申请人在无锡市连续居住不满6个月,但符合就业参保或其他条件的,可按原户籍准入政策申请迁移落户。

记者注意到,无锡市一直是江

《中国经营报》记者注意到,无锡市经济繁荣,地区生产总值常年位居江苏省第3位,在江苏省内仅次于南京市和苏州市。2023年,江苏省宣布,除南京、苏州市区外全面取消落户限制政策,试行以经常居住地登记户口制度。

苏省的经济大市。无锡市统计局相关数据显示,根据无锡市地区生产总值统一核算结果,2023年前三季度,无锡市实现地区生产总值11000.56亿元,按可比价格计算,同比增长5.8%;2022年,无锡市地区生产总值为14851亿元,同比增长3%,在江苏省内排名第3位。

事实上,逐步放开户籍制度也是近年来的主旋律。早在2020年3月,《中共中央 国务院关于构建更加完善的要素市场化配置体

制机制的意见》便首次提出:“放开放宽除个别超大城市外的落户限制,试行以经常居住地登记户口制度。”

《“十四五”规划纲要》也明确提出,深化户籍制度改革。放开放宽除个别超大城市外的落户限制,试行以经常居住地登记户口制度。根据国家发展改革委规划司文件,力争到2025年年底,除极少数超大、特大城市外,在全国范围内建立以经常居住地登记户口制

常居住地登记户口制度。在这一政策指引下,无锡市走在了江苏全省前列。

在业内人士看来,随着无锡市落户门槛进一步降低,不但有利于吸引稳定就业人口涌入,还可以通过人

口增加促进区域房地产市场良性发展。据中指研究院统计数据,2023年,无锡市区新房市场供应量为199.58万平方米,同比下降33.5%,为近5年来同期最低;成交量为259.69万平方米,同比下降19.5%。

“近年来市场竞争激烈,对此公司一直在培育新的增长点。我们也相信毛继东董事长能够带领陕建集团在建筑产业链做出大文章。”上述陕建股份受访人士如是表示。

“特别是下半年以来市场基本处于低位运行,预期支撑不足、企业推盘积极性降低。虽然年底各大房企加大供货量和营销力度,但

楼市复苏动能不足、销售端也未有明显起色。”

与楼市行情相似,2023年,无锡市土拍市场也较为平淡。11月29日,无锡市迎来取消限价后的首场土拍。此次共计有6宗涉宅用地正式出让,出让总面积33.95万平方米,起拍总价约55.6亿元,最终均以底价成交。

12月14日,无锡市2023年最后一批次供地完成出让。除1宗地块提前终止出让外,其余8宗地块均以底价成交,总成交价约55.74亿元。

中指研究院苏州分院高级分析师金珂表示,房企在无锡市的拿地信心略显不足,而周边城市抢占人才政策频出。“无锡市落户门槛进一步降低,有利于吸引稳定就业人口涌入,不但可以提升城市竞争力,还可以通过人口的增加来提振需求,促进区域房地产市场良性健康发展。”