

房地产开发投资增速连续7月下滑

8月全国商品房销售额同比下降8.9%

□本报记者 张敏

统计数据显示,房地产市场仍处于低迷状态。国家统计局13日公布,1—8月,全国房地产开发投资58975亿元,同比名义增长13.2%,增速比1—7月回落0.5个百分点,连续7个月下滑。当天公布的其他多项房地产统计数据也呈现下滑势头。分析人士表示,房地产市场仍处于深度调整之中,尽管当前大部分城市已放松楼市限购政策,房地产企业正在采取措施“以价换量”,但从整体来看,楼市反弹的动力仍不足。

楼市调整累积效应显现

房地产投资开发增速的下行意味着开发商对市场的信心继续降低。历史数据显示,这是该指标连续4个月处于15%以内的较低水平,并且持续低于同期全社会固定资产投资增速。

链家地产的分析指出,目前楼市仍处于调整态势,当前房企主要以消化存货、回笼资金为主,对新增投资较谨慎,加上银行对房地产风险的管

控并未明显松动,导致房地产投资增幅继续回落。

其它多项统计指标也呈现下滑势头。1—8月,房地产开发企业土地购置面积20787万平方米,同比下降3.2%;全国房屋新开工面积114382万平方米,同比下降10.5%。今年以来,全国多个城市的土地市场陷入低迷,不少地块遭遇流标、流拍,以底价成交成为常见现象。上市房企的公告显示,今年大型房企的拿地热情明显下降,策略逐渐转向去库存。

去库存的进程并不理想。1—8月,全国商品房销售面积64987万平方米,同比下降8.3%。其中,住宅销售面积57094万平方米,同比下降10%。全国商品房销售额41661亿元,同比下降8.9%。其中,住宅销售额34314亿元,同比下降10.9%。截至8月末,全国商品房待售面积56160万平方米,比7月末增加930万平方米。其中,住宅待售面积增加590万平方米。

受各项数据低迷的影响,8月房地产开发景气指数为94.79,环比回落0.03点。国家统计局网站发布的《郭同欣解读8月份经济数据》文章认

为,房地产市场调整的累积效应进一步显现,对相关领域生产、投资和消费的影响加大。8月钢材产量同比增长2.4%,环比回落1.3个百分点;水泥产量增长3.0%,回落0.5个百分点;平板玻璃产量下降3.8%,上月为增长1.8%。8月家用洗衣机产量同比下降7.5%,上月为增长6.2%;彩色电视机产量增长3.0%,环比回落11.2个百分点;电冰箱产量下降4.0%。限额以上单位家电类、家具类、建材类商品零售额分别增长9.7%、13.0%和12.5%,分别环比回落2.9、3.0和2.4个百分点。

房企以价换量料延续

统计数据显示,房地产开发企业的资金状况继续恶化。1—8月,房地产开发企业到位资金79062亿元,同比增长2.7%,增速比1—7月回落0.5个百分点。去年1—8,该指标为同比增长28.9%。1—8月,在房地产开发企业的具体资金来源中,定金及预收款18905亿元,同比下降10.7%;个人按揭贷款8697亿元,同比下降4.5%。

链家地产的分析指出,虽然房企已缩减投

资,但由于销售下滑、国内融资较难,目前资金压力仍较大。“金九银十”是传统的销售旺季,是房企加大推盘力度、降价促销、加速去库存以回笼资金的好时机,预计未来资金紧张的房企将进一步“以价换量”。

中原地产首席分析师张大伟认为,楼市仍处于明显调整的过程中,主要城市新房市场的巅峰期已过,大部分已进入平稳期,增长空间有限。部分二三线城市楼市增长过快,需求已被透支。6、7月楼市成交量持续低迷,明显影响了开发商的定价预期,后续特别是二三线城市价格下调的项目数量将明显增加。三季度楼市整体仍将处于“以价换量”的过程中,四季度部分城市楼市可能逐渐出现企稳迹象。

截至目前,仅有北京、上海、广州、深圳、珠海、三亚、南京共7个城市未对限购政策做出调整,其余城市均已放开。分析人士表示,政策放松的心理预期将促使未来楼市出现小幅回暖,但由于整体市场供应较大,预计回暖程度有限。张大伟表示,预计本轮市场调整将延续到2015年。

上周主动股基 主动加仓1.27个百分点

上周主动型股票方向基金的仓位维持在高位。万博基金经理研究中心的数据显示,上周主动型股基主动加仓1.27个百分点,平均仓位达83.52%,与历史数据相比处于偏高水平。

Wind数据显示,上周ROFII—ETF继续获得净申购。其中,博时F A50、南方A50和华夏沪深300分别获得025亿份、02亿份和017亿份净申购。上周沪深两市的股票型ETF有六成遭遇净赎回,其中,华夏上证50ETF被净赎回315亿份,华泰柏瑞沪深300ETF获得03亿份净申购。(曹乘瑜)

上交所进行 第二次沪港通全网测试

上海证券交易所13日组织进行第二次沪港通全网测试暨沪港通全市场性能及切换测试。本次测试的目的是验证各方技术系统性能及发生故障时的系统恢复能力,共有94家上交所会员报名并实际参与本次全网测试。在测试中,所有压力、故障切换场景等测试内容均按计划完成,符合预期。闭市处理正常,参测会员未反馈重大异常问题。

从8月30日和9月13日的两次沪港通全网测试情况看,上交所沪港通技术系统功能基本满足业务需要,各项技术指标达到设计目标,技术系统基本就绪。会员技术系统准备情况良好。为保障沪港通的平稳推出,上交所将协同有关各方,视情况安排会员进行技术系统完善性测试,继续做好市场演练和系统上线等准备工作。(周松林)

港交所完成 沪港通第二轮市场演习

香港交易及结算有限公司14日宣布,沪港通第二轮市场演习已顺利完成。13日举行的此轮演习主要仿真因系统故障运作而需由主数据中心切换至后备数据中心,从而演习执行紧急运作程序,同时测试系统容量。

第二轮市场演习完成后,港交所所有为沪港通推出做准备的市场演习已告结束。两轮市场演习共有97名交易所参与者与108名中央结算及交收系统参与者参与。(黄莹颖)

深交所启动 “创业家思享汇”

深交所“创业家思享汇”第一期活动12日启动,首期邀请光线传媒董事长王长田演讲。“创业家思享汇”将定期举行并与交易所举办的相关培训结合,邀请深市上市公司中有影响力的创业家赴深交所演讲,演讲内容包括创业经验、产业发展趋势、企业如何利用资本市场发展壮大、企业文化、公司治理等方面。创业家将现场与行业分析师、业内专家、上市公司、拟上市公司代表、投资者、高校生100余人进行互动。

“创业家思享汇”是深交所打造的一项公益活动,希望通过创业家的演讲,塑造深市上市公司创新、创业、创造的群体形象;搭建讨论平台,以创业家分享经验和感悟,与听众广泛互动等形式,向社会广泛传播创业家精神,营造良好的创业氛围;在社会转型和结构升级的关键时期,促进业界更好地把握行业发展趋势。(张莉)



债市期现价差收敛

12日,国债期货近月合约TF1409收报93.066元,当日为近月合约的最后交易日,并未出现明显波动,期现之间的基差也收敛至合理水平,但由于市场方向不明朗,三个合约总计成交不足700手。短期来看,仍无明显数据和政策信息能指引方向,期债或延续清淡低波动特征。

12日,股指收复前日失地,主力合约IF1409收报2439.2点,涨幅达0.61%。近期公布的8月经济数据均不理想,显示国内经济疲弱,预计后期对盘面影响仍较为利空。短期主力在2400点一线有较强支撑,建议暂时短线思路参与。(首创期货 刘会勇)

2014-9-12 金融期货交易统计表					
沪深300股指期货行情					
简称	成交量	期货持仓量	开盘价	收盘价	期货结算价
IF1409	779,624	118,789	2,419	2,439	2,441
IF1410	54,829	28,722	2,428	2,447	2,448
IF1412	22,870	29,289	2,442	2,461	2,462
IF1503	2,148	8,025	2,459	2,484	2,484
5年期国债期货行情					
TF1409	23	0	93	93	93
TF1412	670	10,453	93	93	93
TF1503	3	54	94	94	94

沪深300股指期货主力合约行情					
代码	收盘价	涨跌	涨跌幅%	成交量	持仓量
IO1409-P-2400	17.5	-6	-25.53	4514	7464
IO1409-C-2450	18.9	-0.2	-1.05	3670	5020
IO1409-C-2500	4.5	0.6	15.38	3155	23914
IO1409-C-2400	51	2.1	4.29	2998	11816
IO1409-P-2450	28.9	-16.9	-36.9	2885	1749
IO1409-P-2500	61.7	-19.5	-24.01	1884	3482
IO1409-C-1900	540.2	16.2	3.09	1620	5225
IO1412-C-2500	94.6	15.9	20.2	1506	6671
IO1410-C-2500	43.2	5.9	15.82	1245	874
IO1410-P-2450	60.6	-16	-20.89	1220	595
IO1412-C-2500	76.2	-12.8	-14.38	3511	10782
IO1412-C-2600	34.8	3.1	9.78	441	1017
IO1503-C-2400	185	-2.6	-1.39	101	300
IO1503-C-2600	51.5	-9.4	-15.44	100	416

告,面向社会公开招聘易捷副总经理等9名非油业务职业经理人,为中国石化首次引入“职业经理人”制度。

值得注意的是,就在两天前,中国石化公告,将通过资产出售、股份回购注销等一系列动作,将仪征化纤原有聚酯相关资产、负债等全部置出,并注入石油工程公司所有资产及业务,使仪征化纤主营业务变为油气勘探开发的工程与技术服务,从而成为中国石化集团石油工程业务的专业化平台。

“从此以后,集团公司下面都是专业化公司了,集团公司从形式架构上由管资产向管资本转变,向投资公司转变迈出了最重要的一步。”中国石化某高管对中国证券报记者表示。

“石油工程公司设立和销售公司引资,两件事不是孤立的,而是中国石化改革不可分割的两个部分。”业内人士指出,改革的关键是去行政化和市场化,混合所有制不是目的,关键是通过这种方式,引入新体制、新机制。

“任重道远的是治理机制、体制结构、新业务的变化。我们认为,引资后的工作更重要!”上述高管感叹。

吴晓灵:利率市场化不是简单放开利率上限

□本报记者 陈莹莹

全国人大财经委副主任委员吴晓灵日前在第八届中国银行家高峰论坛上表示,利率市场化不是简单地放开利率上限的问题,而是所有制度完善过程中水到渠成的结果。

她表示,有观点认为,利率市场化最大的障碍是中国人民银行还控制着存款利率上限。事实上,目前利率市场化存在的问题表现在四个方面:央行仍在公布存款、贷款基准利率,有名义的存贷款利差;央行对存款利率浮动的幅度还有限制;央行尚未确定政策目标利率;中国尚未形成完整的无风险收益率曲线。

她认为,应进一步创造利率市场化的制度环境。直接融资不发达是中国金融结构不协调的重要表现。中国以间接金融为主,社会融资规模中百分之八九十都是银行贷款,这种结构最大的问题是风险集中在银行,全社会的杠杆率较高。高杠杆率是引发金融危机的重要原因,因而要去杠杆,增加直接融资,减少间接融资的比例。银行要做的不是一味抬高存款利息,把所有的存款都留在银行,而是要改进服务为客户能够提供更好的、客户所需要的理财产品。

制度建设可以从多个方面进行:健全市场利率定价自律机制,促进银行基准利率的形

成;发展银行同业存单,通过同业存单公布的利率和买卖的利率,形成在市场自律基础上形成的利率,培育政策目标利率;完善国债期限

结构,发展国债期货市场,完善无风险收益率形成机制,构建无风险收益曲线;深化国有企业和商业银行的改革,强化市场主体行为约

穆怀鹏:支持银行信托等机构与互联网企业合作

□本报记者 陈莹莹

中国人民银行条法司司长穆怀鹏13日在第八届中国银行家高峰论坛上表示,传统金融机构的互联网业务与互联网企业开展的新型业务可以实现合作共赢,应鼓励机构之间开展合作,实现优势互补,支持银行、信托、金融租赁、融资担保、小额贷款公司等机构与互联网企业开展合作,建立一个良好的互联网金融生态产业链。

提倡优势互补

穆怀鹏认为,互联网金融在满足海量小额资金融通和支付方面具有明显的优势,在满足中低收入阶层投资需求方面、小微企业融资需求等方面能发挥独特的作用,这种互补性也体现在金融市场的多层次性。

他表示,传统金融机构的互联网业务与互联网企业开展的新型业务可以实现合作共赢。首先,互联网企业开展的金融业务应以传统银行、证券

公司的互联网业务为基础,否则第三方支付机构的运作,网上基金销售基本不可能;其次,银行等金融机构要为第三方支付机构、P2P等互联网企业提供资金存管、支付清算、小额贷款等金融服务;此外,证券、基金、期货类机构与互联网企业合作,可以拓宽金融产品销售渠道,创新财富管理模式,而保险公司与互联网企业合作,开展履约保险业务,可以改善互联网金融风险管理的水平。

央行调查统计司巡视员徐诺金认为,传统金融机构与互联网金融机构的合作有两大方式。一方面,金融机构捷足先登,找互联网公司“联姻”,获得互联网公司拥有的网络资源优势、信息数据优势和云处理优势,将客户通过网络渠道笼络到专业优势中;另一方面,互联网公司主动与金融机构“联姻”,其资源优势得以充分发挥,找到新的增长点。

银行向资管转型

互联网金融在给传统金融机构带来机遇

中上协发布上市公司独董履职指引及解读图书

中上协独立董事委员会成立

□本报记者 倪铭娅

证监会上市公司监管部副主任周健男12日在中国上市公司协会举办的《上市公司独立董事履职指引》发布会上表示,由自律组织编写的自律规范指引是上市公司监管规则体系的重要组成部分,《指引》的编写和发布对于促进上市公司独立董事充分、有效履职具有重要的指导

意义。中上协应充分发挥接近上市公司、与上市公司的纽带、桥梁作用,在加强和提高上市公司治理方面发挥更重要的作用。

中国上市公司协会会长王建宙表示,《指引》是上市公司协会编写发布的第一项自律规范文件。接下来,中上协将继续在证监会的指导下,进行《监事会工作指引》等一系列上市公司治理各主体工作指引的研究编写工作,逐步构

建上市公司治理的自律规范体系,引导、促进上市公司不断提高公司治理水平。

发布会举办了《上市公司独立董事履职指引》图书发布仪式。《指引》图书包含《指引》法律渊源、《指引》解读、《独立董事履职知情报告》、独立董事涉诉典型案例及《指引》解读文章等内容,定位为上市公司独立董事的履职手册和培训教材。

中国上市公司协会独立董事委员会于同日

创业板指数样本股下月调整

期调整。本次调整将更换6只样本股,天源迪科、海兰信、泰胜风能等公司将调入指数,万顺股份、龙源技术、燃控科技等公司将调出指数。

经过历次样本股定期调整,创业板指数的新兴产业特征更加显著。第一大行业信息技术的权

重不断提升,最近四次样本股定期调整后的权重分别为30%、32%、35%和36%。信息技术、医药卫生、可选消费、电信业务四大行业合计权重由年初的66%提升至72%。

从上市公司半年报来看,本次样本股调整后,

中石化后续改革存更大空间

家业务合作伙伴形成了产业合作协议。

“引资谈判的过程,也是给中石化许多启发的过程。”中国石化销售有限公司副总经理柴志明坦言,如中石化加油站有很多便利店,但从来没有卖过药,与复星合作卖药,既能够确保药品质量,同时能够方便老百姓;又如,对于顺丰等物流公司,最苦恼的是“最后一公里”,这启发了中石化挖掘加油站在这方面的潜在优势,未来客户可以到加油站提货,从而节省了“最后一公里”的费用。

在发展新业务的同时,销售公司未来会否上市也是市场颇为关注的话题。值得注意的是,公告中披露的《增资协议》的多项条款,似给上述疑问留足了想象空间。

公告指出,在本次引资完成3年后,如销售公司尚未实现上市,如果投资者转让销售公司股权的,中国石化享有优先购买权;投资者在销售公司上市完成后1年之内不得转让所持有的销售公司股份;在销售公司上市前,中国石化在销售公司中的持股比例不能低于51%。

“新股东有需求,就努力去上市。现在看来股东有这方面的需求。”对此,中国石化董事长傅成

玉在近期召开的天津达沃斯论坛上如是称。

引资更为引机制

“中石化此次改革不完全是为了吸引资金,而是诚心诚意地在引资同时,转换内部体制机制,借助社会和民营资本在专业上的强项共同发展业务,所以在设计上,非中石化董事会在人数上占多数。也就是说,不是进来后没有话语权,而是会发挥很大作用。”吕大鹏肯定地说道。

据介绍,本次引资完成后,中国石化将按照市场化、规范化、专业化的思路完善销售公司的公司治理和体制机制。

一是销售公司将建立多元化的董事会。初步考虑,销售公司董事会将由11名董事组成。其中,中国石化派出董事4名,投资者派出董事3名,独立董事3名,职工董事1名。董事长由董事会选举产生,董事会下设薪酬与考核委员会、风险与战略委员会、审计委员会等三个专门委员会。

二是优化公司管理构架。建立导向明确的绩效考核指标体系,实现市场化、契约化、职业化的人力资源管理目标;建立市场化的薪酬体系和长效激励约束机制。9月10日,销售公司已发布公

(上接A01版)引资名单中亦浮现不少财务投资者的身影,如嘉实基金、工银瑞信、华夏基金及中国人寿等。对此,中国石化销售公司总会计师叶慧青告诉中国证券报记者,这些看似单纯的财务投资者实际投资过很多零售、电商等产业,已获得很多实战经验,因此能够为销售公司提供有效的战略决策。

另据吕大鹏透露,部分公募基金、保险资金已经就此次引资设计了投资产品,拟向社会公众发售。“社会公众在确认上述产品已经获得必要审批及了解相关风险的前提下,可以通过投资上述产品的方式来参与这次引资。”他称。

上市猜想留空间

据吕大鹏介绍,这次引资资金将主要用于三方面:一是进一步完善成品油销售网络,巩固传统油品业务优势;二是发展新业务,加强科技信息化建设,改善盈利结构;三是补充一般运营资金,偿还债务,降低负债率,改善财务结构。

其中,新业务的发展空间或最引人遐想。据中石化相关负责人介绍,在引资过程中,销售公司同步与产业投资者商谈业务合作协议,已先后与12