

6月部分热点二线城市房贷利率上调

□本报记者 陈莹莹 王舒嫒

中国证券报记者日前采访多家商业银行和房产中介机构了解到,近期宁波、苏州、南京等部分二线城市6月个人房贷利率出现上调。不过,专家预计,从下半年利率走势看,全国楼市基本变动不大。

多个二线城市上调房贷利率

融360大数据研究院发布的《6月房贷报告》显示,在继青岛、南京、成都之后,天津、苏州、福州、宁波、南宁等地的房贷利率平均水平均在6月份有所上涨,且变化频率较快。

以苏州为例,苏州某房产中介经理人告诉记者,7月苏州首套房贷利率普遍按照基准上浮22%(5.978%)执行,此前3、4、5月份保持在基准利率上浮17%-18%,6月上调至基准上浮20%,年底房贷利率有进一步上浮可能。此外,宁波、苏州等地部分银行表示,目前房贷额度比较紧张,或会暂停放贷,放款时间也不确定。前述报告显示,6月份全国首套房贷款平均利率为5.423%,相当于基准利率1.107倍,环比上涨了0.14%。

华泰证券房地产行业首席分析师陈慎指



视觉中国图片

出,按揭贷款利率出现上调或额度控制的城市大多为今年房地产市场景气度较高的城市。针对6月部分热点二线城市房贷利率有所上调,且部分城市出现按揭额度紧张的现象,陈慎分析主要有三方面原因,一是热点城市整体房地产市场依然较热;二是监管层此前提出要正视地

方房地产金融化问题;三是时值年中,银行出于额度控制的原因进行阶段性调整。

除了热点城市的调控升级外,陈慎认为,信贷政策也是对热点城市景气度调控的一种补充。但整体而言,“一城一策”基调下,政策有松有紧仍为常态,核心目标并非打压,而是保持平稳。

证监会:正在核实针对新城控股举报信所涉内容

□本报记者 管秀丽

日前,严义明、范凯洲两名律师向中国证监会实名举报新城控股,直指新城控股及董监高涉嫌证券违规。7月12日,证监会新闻发言人高莉在例行发布会上表示,证监会9日收到了严义明律师和范凯洲律师寄来的相关举报信,目前正在按照相关法律法规,对举报信所反映的问题进行核实。

证监会核发两家企业IPO批文

□本报记者 管秀丽

7月12日,证监会发布消息称,近日,证监会按法定程序核准了宁波柯力传感科技股份有限公司和小熊电器股份有限公司两家企业的首发申请。上述企业及其承销商将分别与交易所协商确定发行日程,并陆续刊登招股文件。

证监会对5宗私募违法案件作出行政处罚

□本报记者 管秀丽

7月12日,证监会新闻发言人高莉表示,近日,证监会依法对5宗私募基金违法案件作出行政处罚。

证监会依法对北京丰利挪用私募基金财产案作出行政处罚,对北京丰利责令改正,并处以100万元罚款,对直接负责的主管人员毛凤丽、张永辉给予警告,并分别处以30万元罚款;依法对富航投资利益输送案作出行政处罚,对富航投资责令改正,没收违法所得73370元,并处以80万元罚款,对直接负责的主管人员岳伟给予警告,暂停基金从业资格3年,并处以20万元罚款,对其他直接责任人员李博亚给予警告,暂停基金从业资格2年,并处以10万元罚款。广东证监局依法对盛世股权投资案作出行政处罚,对盛世股权给予警告,并处以3万元罚款,对直接负责的主管人员梁葆进、杨建军给予警告,并分别处以1万元罚款;依法对恒兆源投资违规案作出行政处罚,对恒兆源投资给予警告,并处以3万元罚款,对直接负责的主管人员田铁勇给予警告,并处以2万元罚款。四川证监局依法对四川昊宸违规案作出行政处罚,对四川昊宸责令改正,给予警告,并处以3万元罚款,对直接负责的主管人员何鑫、郭振容给予警告,并分别处以3万元、2万元罚款,对其他直接责任人员董长青给予警告,并处以1万元罚款。

6月出口增长6.1% 外贸料保持平稳

□本报记者 赵白执南

海关总署12日公布数据显示,以人民币计,6月,我国进出口总值25618.5亿元,同比(下同)增长3.2%。其中,出口14535.2亿元,增长6.1%;进口11083.3亿元,降低0.4%。经季节调整后,今年6月份进出口总值增长7.9%,其中出口增长10.3%,进口增长4.8%。专家认为,我国外贸稳中提质,产品结构持续优化,区域多元化态势良好,外贸数据料整体平稳。

交通银行首席经济学家连平预计,下半年贸易顺差可能会收窄,但我国进出口市场多元化稳步发展,外贸数据料整体平稳。

“下一阶段,海关总署将继续推进外贸稳中提质。”海关总署新闻发言人、统计分司司长李魁文表示,将重点做好以下工作,一是加快提升贸易便利化水平,二是支持跨境电商实现更好发展,三是做好自贸试验区制度创新和复制推广工作,四是大力推进进出口市场多元化,五是认真落实减税降费优惠政策。

基金公司及从业人员应坚守资产管理本源

(上接A01版)进一步引入养老金,大力推动银行、保险等机构与基金管理公司合作,通过大类资产配置投资基金产品,并不断完善基金管理公司的底层配置工具。三是健全资本市场税收体系,建立有利于促进资本形成的税收制度,抑制短期炒作行为。

会议由协会党委书记、会长洪磊主持,协会党委班子成员参加会议,证监会主题教育第八巡回指导组、证券基金机构监管部相关同志出席会议。洪磊表示,协会将持续加强行业自律管理,以“不忘初心、牢记使命”主题教育为契机,在今年下半年组织行业开展讨论和学习,推动行业深入领会会满主席讲话精神,贯彻落实“突出主业,突出合规,突出创新,突出稳健”的要求,营造积极向上、公平有序的从业环境,形成以信义义务为核心的行业文化。协会将引导行业始终坚守初心,强化专业能力,大力发展权益类投资,丰富产品类型,满足广大居民的财富管理需求;切实做到优化治理、合规经营、诚信办事、严守底线,提升服务实体经济的能力,形成行业发展与资本市场、实体经济改革互利共进的良好生态。

上交所:尽快推出不动产类资产信息披露指南

□本报记者 周松林

上交所7月12日披露,沪市资产支持证券2018年年度报告披露质量明显提升。在年报内容编制及审计要求较以往有所提高的情况下,上交所458只专项计划的资产管理报告按时披露率达到90%,托管报告按时披露率达到95%,信息披露义务人合规意识进一步增强。

今年的年度报告内容在深度和广度上进一步提升。上交所在审阅过程中,更加全面地对合规问题与风险管理事项进行重点关注,相应的监管工

作也更侧重于交易结构机制安排的具体落实情况。一是聚焦基础资产运行质量。围绕不同资产类型的核心风险指标,实施分类核查,深入监测资产运行的具体状况。二是重视实际现金流表现与归集划转。高度关注实际现金流大幅下降、现金流归集不规范等情况,有关原因及对收益分配的影响等信息均要求管理人予以重点披露。三是关注现金流提供方的主体资信变化。四是紧盯业务参与人履职履约情况。重点监测业务参与人的具体工作,注重交易结构、信用增级等多重保障机制的落实,提升信用风险缓释及投资者权益保护的实效。

据悉,针对年度报告披露的有关问题及信用风险状况,上交所共对70个专项计划的管理人或原始权益人进行了问询和督促,补正或更正的年报内容也基本完成了披露,上交所将继续加强持续监管,并视情况采取自律监管措施。上交所表示,下一步,上交所将继续加强一线监管及风险防控,着力推动多层次高质量交易所债券市场建设。一是继续完善信息披露制度体系建设,尽快推出不动产类资产信息披露指南、资产支持证券临时报告内容与格式指引等规范性文件,提升产品标准化程度。二是持续

加强中介机构自律监管,针对定期报告、日常监管及风险排查中发现的问题,加大监管力度,对未能勤勉尽责的市场主体及其从业人员,严肃追责,不断提高监管效能。三是深化监管协作及风险管理,加强与地方证监局及相关部门的信息共享与沟通协调,优化落实分类管理机制,完善风险处置规程,强化监测、预警并及时化解信用风险。四是加强资产证券化业务培训,梳理解决业务发展中的共性问题,加深业务参与人对规则的理解,提高市场合规意识,进一步夯实市场主体的信息披露及风险管理职责。

谁是下一个贵州茅台 机构寻找A股新“核心资产”

□本报记者 吴皓

今年以来,机构投资者钟爱的“核心资产”不断上涨,上证50和沪深300更是领涨两市,价值投资的标杆贵州茅台股价在近期更是直破千元。

市场在3000点左右徘徊,投资者也多有彷徨。虽然“核心资产”涨势喜人,但“畏高”的情绪阴云却未消散。当下,有机构就直言,以前的“核心资产”性价比已经不高了,要大力寻找新的“核心资产”。

“抱团”行情藏隐忧

今年上半年,类似于2017年机构投资者“抱团”大市值蓝筹白马股的行情再次出现。从年初至今,在沪深核心指数中,代表大市值公司的上证50和沪深300指数均创下超过26%的涨幅,代表中小市值的中证500指数以及中证1000指数涨幅则分别为16.64%和17.81%,同期的上证指数涨幅也仅有17.51%。不难看出,大市值公司股价涨幅明显跑赢大盘和中小市值公司。

因此,不少人士将上半年的行情看成是“核

心资产”的胜利。对此,河东资产联合创始人兼基金经理傅刚表示,2017年以来的确出现了大市值股份大幅跑赢整体市场的情况。在他看来,其中主要有几个原因。“首先是A股的大市值股份估值比整体市场水平低。其次是以MSCI为代表的机构投资人正在系统性买入A股,由于机构投资人的投资和风控限制,他们只能买入大盘股,这为A股的大盘股提供了一个3-5年的有力支撑。”

但是,在巨大的涨幅之下,也有机构投资者认为部分“核心资产”的估值过高。7月初,华宝证券的一份调研显示,多位基金经理认为部分消费个股,尤其是白酒、调味品部分标的估值过高,吸引力明显下降。有部分擅长挖掘此类标的的基金经理表示,将尝试寻找新的投资方向。

“核心资产”估值分化

“核心资产”的估值到底有多高?国信证券策略首席分析师燕翔指出,在经历了前期上涨后,部分行业的估值水平目前已经处于历史高位,如食品饮料行业的PB估值接近历史80%的

分位点,家用电器分位点也接近70%。

因此,从上述数据来看,部分被机构过于热衷的“核心资产”板块的估值已经处于合理或高估状态。

在傅刚看来,即使经过了过去两年的上涨,A股大盘股的估值依然低于市场平均水平,也比海外的其他主要市场低。所以整体而言,大盘股或者“核心资产”的估值依然有提升空间。而部分被热炒的板块,比如消费类的个股里面,大部分公司并没有类似茅台这样的“护城河”,已经出现了估值过高的情况。

“不过,除了消费类的‘核心资产’估值暴涨外,其他行业的一些‘核心资产’依然还是有空间的。我们近期主要工作就是结合中报调研这些还未涨起来的‘核心资产’。”深圳一位私募人士说。

寻找新“核心资产”

燕翔指出,从估值维度来看,任何资产都需要考虑估值。对于众所周知的行业大型龙头而言,多数估值已处于合理或较高位置;而“隐形

进出口银行金融债券首次登陆交易所市场

□本报记者 黄灵灵

7月12日,中国进出口银行通过深交所招标发行系统成功发行50亿元金融债券。这是进出口银行金融债券首次登陆交易所市场,进一步

丰富了深交所市场利率债品种,对提升交易所债券市场服务“一带一路”建设和实体经济能力具有重要意义。至此,深交所债券市场已实现开发性银行、政策性银行全覆盖。

本次发行的进出口银行金融债券共分两期,其

房地产企业外债发行收紧

范而不是全面暂停,影响预计不会太大。

融资成本增加

中原地产统计数据显示,7月上旬有超过15家房地产企业发布了超过百亿美元的融资计划。从美元融资成本看,相比之前有所上涨,分化也非常明显,从不足6%到超过10%都有分布。

张大伟认为,从企业融资情况看,2018年四季度开始,房企融资难度有所降低。从2019年5月开始,国内融资渠道针对房地产行业强化了监管,特别是信托收紧预期出现。虽然当下融资依然较多,各家房企担忧后续收紧加码,所以最近都在加

中第一期期限1年、规模30亿元、利率25%、认购倍数4.96;第二期期限2年、规模20亿元、利率2.99%、认购倍数6.2。23家承销团成员参与投标,其中券商类承销团成员中标规模占发行规模的64.2%,银行类承销团成员中标规模占发行规模的35.8%。

快从各种渠道融资。因为需求增加,房企的资金成本相比之前有所增加,特别是规模较小的企业,融资成本明显增加,美元融资成本超过10%。

他认为,最近房企明显更加关注资金链的安全。多家企业公布的融资成本比之前有所降低,再次出现了企业债利率不足4%的融资。另外,包括富力等企业发行了大额度企业债。整体看,房地产企业最近几个月资金情况有所缓解。中型房企依然非常明显地加速拿地。拿地多,也推动了房地产企业的融资需求。从趋势看,预计后续房企融资的难度继续增加,资金价格可能出现上行势头。

科创板信息披露工作备忘录发布实施

(上接A01版)制定实施退市风险警示、撤销退市风险警示、终止上市风险提示、终止上市等4个公告格式指引,明确不同类型强制退市情形下,科创公司需履行的信息披露义务。

《备忘录六号——业务操作事项》,明确了科创板信息披露所涉及的业务操作事项,指导公司按要求办理业务操作并发布公告。其中,为便利科创公司发行上市阶段超额配售选择权的行使,专门制定《科创板上市公司超额配售选择

权实施》格式指引。

《备忘录七号——年度报告相关事项》,在整合本所主板3份定期报告备忘录的基础上,对与年度报告相关的内控报告编制、关联方资金占用及往来披露要求、独立董事年报期间的履职要求等作出规定。

《备忘录八号——融资融券、转融通相关信息披露要求》,明确了特殊证券交易账户所持证券合并计算的原则,权益变动或收购的披

露要求,以及特殊证券交易情形下的规则适用安排。

下一步,科创公司正式上市交易后,上交所将根据市场运行情况及信息披露工作需要,适时对相关备忘录及公告格式指引进行修订完善。在日常监管工作中,上交所将继续贯彻以信息披露为中心的监管理念,切实承担起交易所一线监管职能,促进科创公司提升质量。