

7月51个大中城市新房价格环比上涨 土地市场料启动“控地王”模式

□本报记者 彭扬

国家统计局18日发布7月70个大中城市住宅销售价格变动情况:新建商品住宅(不含保障性住房)与上月相比,价格下降的城市有16个,上涨的城市有51个。环比价格变动中,最高涨幅为4.6%,最低为下降1.1%。

业内人士认为,经过前期快速上涨,房价上行态势进一步显现。随着热点二线城市严厉的政策管控出台,部分二线城市或将跟进。同时,土地市场或将会有“控地王”举措推出。

房价上行态势进一步放缓

7月数据显示,新建商品住宅价格环比上涨

■ 今日视点 | Comment

市场自发“放松” 考验货币政策定力

□本报记者 张勤峰

历经数月纠结和徘徊,6月以来债券市场利率重拾跌势,长端利率下行坚决,10年国债利率终跌破2.7%,刷新本轮债券牛市以来低点。债市利率走低源于债券供需关系改善,背后传递的则是经济增长预期被下修和政策宽松预期在积聚。虽然货币政策保持稳健,但利率突破向下恰说明放松时点已不重要,市场利率率先下行将考验政策持稳的定力。当前货币政策面临的内外部约束依然存在,但有所减轻,且经济托底需求在上升,积极财政透支后或需货币政策补位,货币政策放松的压力和概率在加大,未来实施降准的概率仍大于降息。

6月以来,债市一路高歌猛进,10年国债利率终跌穿2.70%,逼近2009年以来最低点。20年、30年期国债收益率甚至创出过去十余年新低。债市利率快速下行反映出债券供不应求,但供需关系本质上是基本面的映射。

一方面,经济调整与实体去杠杆,导致信用

的51个城市里,涨幅在1%以上的城市有16个,比上月减少1个;最高涨幅为4.6%,低于上月0.3个百分点;涨幅比上月收窄的城市有16个,比上月减少17个;收窄幅度较大的城市主要是前期上涨过快的一线城市和少数热点二线城市,其余城市环比变化不大。

7月新房成交整体回落主要受到二线城市表现不佳影响。上海中原地产市场分析师卢文曦表示,热点二线城市中,仅大连、南京、南昌的成交量环比上升,其他城市均有不同程度下滑。本月出台楼市收紧政策的厦门成交量回落显著,环比降幅接近四成。总体来看,经过前期快速上涨,房价上行态势进一步显现。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表

示,从政策层面看,房价偏热或催生限贷等政策实施。同时,也要警惕此前部分房价涨势一般的二线城市,此类城市近期或成为各类投资投机需求集中的城市。当地房企和购房者,也须警惕政策调整所带来的风险。

土地市场将推调控政策

值得注意的是,融信中国日前以110.1亿元拍下上海静安中兴社区的一幅住宅地块,可售面积楼板价14.3万/m²,溢价率为139%,创下中国土地成交价史上最贵地王纪录。

卢文曦表示,融信今年扩张速度相当快,地块当中不乏“高溢价、高单价、高总价”的三高地块。今年上半年也提前完成销售指标。同

时,上海已经从调控措施中恢复正常,而近期上海土地供应开始增量,市场机会有所增加,不排除投资资金再度回流一线城市的意愿。但在快速扩张的背后也须看到,高价地开发难度已经提出了更高级别的要求。此外,从历史走势来看,土地一波交易高潮后楼市进入调整的概率非常高。

交通银行金融研究中心高级研究员夏丹表示,下一步,在土地市场也会有“控地王”举措推出,如明确出让地块开工时间,改变土地出让金支付方式、加强土地市场监管打击囤地、调整供地结构、限制拍卖地价等。但在局部收信贷、控地王、防风险的同时,高库存地区仍然有继续推进去库存年度任务的必要。

币放松进程缓慢,一直令债券投资者感到纠结。6月以来的这波利率下行证明,只要政策不收紧,缺资产与欠配置的格局将会推动市场利率及利率延续收敛的趋势。或者说,即使货币政策不主动放松,政策利率不主动调低,市场利率也将顺应宏观经济及货币政策预期的调整而调整,市场利率可能自发完成“放松”。当然,这一情况可能导致市场利率与政策利率出现背离和扭曲。在当前经济金融形势下,这种扭曲更大概率将通过政策的跟进调整来纠正,因此,市场利率率先下行将考验政策持稳的定力。

值得注意的是,即使货币政策未见明显放松,央行逆回购操作利率坚守2.25%的“红线”,但近期在债券市场利率下行趋势下,短期债券、同业存单等货币市场产品的利率也在走低,只是短端利率下行不及中前端。若货币政策继续保持观望,缺资产与欠配置将推动利差继续收敛,不排除会出现期限利率倒挂这一极端情况。

进一步看,过去一段时间,央行政策不松的背后主要包含了四方面含义:一是金融去杠杆的大

环境下,不希望资金利率太低助推杠杆需求;二是汇率防线之下,保持一定的中美利差有必要;三是避免过低利率阻碍转型和去产能;四是目前不是最艰难时刻,需要保留一定的政策空间。

目前来看,货币政策面临的内外部约束依然存在,但有所减轻,而且放松的必要性有所上升。其一,金融严监管剑指去杠杆,货币政策代位监管压力或得以减轻;其二,海外诸多经济体利率已先行走低,境内外市场利率差依然可观,同时人民币贬值压力已有所释放,美联储加息空间有限,汇率贬值风险可控且市场预期更趋平稳;其三,供给侧结构性改革正有序推进,市场主体已自发调高了对相关行业融资的溢价要求,利率过高反而可能加剧风险的暴露;其四,经济增长动能不足,下行压力依然较大,缺乏需求刺激的通胀仍较温和,既产生了货币政策放松的需求,也拓宽了货币政策的空间。特别是,当前经济增长主要靠投资支撑,但房地产和基建投资已在放缓,上半年财政支出力度较大,积极财政逐渐面临财政收入制约,货币政策或许适时补位。

践行“一带一路”战略

□本报记者 张莉

2013年9月和10月,习近平总书记在出访中亚和东南亚国家期间,先后提出共建“丝绸之路经济带”和“21世纪海上丝绸之路”的战略构想。“一带一路”战略提出后,深市上市公司积极响应,精心布局,扎实推进,成果显著。

据不完全统计,2013年9月以来,深市已有200多家公司参与“一带一路”建设,涉及基础设施建设、资源开发、经贸合作等领域,业务遍布沿线多个国家和地区。深交所方面表示,将在“一带一路”战略的指引下,推进金融创新,加强经验交流,提升服务水平,把服务“一带一路”建设推向深入。

基础设施建设唱主角

“一带一路”沿线多为发展中国家,基础设施建设不足,对其经济形成制约。深市水利、电力、工程承包等行业上市公司积极开拓基建市场,海外订单大幅增长。

据了解,围绕“一带一路”布局国际基建市场的公司中,大型央企是主力。比如中色股份,

2015年与“一带一路”相关的工程承包业务收入上升85.29%,毛利增长68.28%;中钢国际承接了马拉维共和国水电项目、俄罗斯电解锰项目、印尼棉兰城市垃圾焚烧发电项目、伊朗综合钢厂项目等多项重大海外工程。

除央企排头兵外,很多民营企业也通过多种方式践行“一带一路”战略。以宝鹰股份为例,2014年通过控股子公司印尼宝鹰与印尼柯世模公司签署工程总承包合同,项目总金额为16130万美元,占公司当年主营业务收入的19%。印尼宝鹰向项目业主方提供咨询、规划、设计、施工等个性化的开发建设整体解决方案,毛利率高达44%。华西能源2015年先后与德国、泰国、非洲国家客户签订重大发电设备供货、电站工程总包订单合计85亿元,公司净利润同比增长33%。

“一带一路”沿线国家自然资源储量丰富,开展产能合作不仅对我国战略资源供应安全起到积极作用,有助于发挥国内企业的技术和装备优势,带动先进装备、技术、标准、服务的全产业链输出,提高国际化经营能力,同时也较好地促进了当地的经济发

□本报记者 朱茵

8月18日,光大证券股份有限公司成功登陆香港资本市场,在香港联合交易所主板挂牌交易,股票代码为6178.HK。光大证券由此成为“A+H股”上市券商,也是光大集团第五家在港上市企业。该股当日收报12.68港元,成交5204.32万股,成交额6.6亿港元。

光大证券此次公开全球发售68亿股H股,其中约90%的股份为国际发售,剩余约10%的股份为香港公开发售,发行价为每股H股12.68港元,共募集约8.6亿港元。光大证券拟将此次IPO募集资金用作进一步发展贯穿公司全业务条线的资本中介业务,以及境外业务运营和海内外平台扩张等重点领域。

(上接A01版)简单持有的策略并不适合商品期货市场。”华泰柏瑞基金指数投资部总监柳军表示,如此一来,有必要推出商品基金,以满足投资者参与商品市场的需求,通过投资商品基金的方式实现投资目标。

柳军指出,长期以来,商品价格与股票、债券等证券价格之间的相关系数较低。随着大类资产配置的投资理念在国内深入人心,不同于传统投资工具的新型低风险收益特征的商品基金将逐渐成为广大投资者特别是机构投资者的重要资产配置工具。此外,从经济运行周期和投资时钟的内在逻辑而言,商品基金在国内的大类资产中尚属于空白领域。

同时,在不少基金经理看来,FOF的兴起也将为包括商品ETF在内的ETF产品带来资金。国泰基金ETF基金经理艾小军表示,ETF基金交易成本

深市公司多领域布局

良好的市场前景吸引国内上市公司提前布局,纷纷在这些领域“大展拳脚”。主板上市公司中,新兴铸管2014年出资1.94亿元,与新加坡和印尼公司合作投资印尼镍铁项目。云铝股份2015年披露收购老挝中老铝业公司51%的股权,并实施年产100万吨氧化铝及配套矿山项目。中小板上市公司中,华信国际2015年收购哈萨克斯坦企业,布局“一带一路”能源物流及贸易领域。创业板上市公司中,尔康制药在柬埔寨围绕木薯淀粉产业链,构建了从上游原材料收购、传统药用辅料以及淀粉胶囊等创新产品的研发生产的完整产业链。2015年,尔康制药的柬埔寨子公司实现收入3.56亿元,实现净利润2.77亿元。

经贸合作增长迅速

随着“一带一路”战略的推进,上市公司海外销售取得可观营收。比如,中兴通讯2015年国际市场营业收入为470.8亿元人民币,占公司整体营业收入的47.0%,其海外子公司广泛分布在泰国、俄罗斯、马来西亚、巴基斯坦、印度等“一带一路”沿线国家。大连重工是国家重机行业和新能源设

光大证券成功登陆H股

此次光大证券全球发售吸引了8家国内外知名基石投资者参与认购,包括恒健国际、中船重工旗下中国船舶资本、中国建筑旗下中建资本(香港)、中国人寿、交通银行旗下交银国际全球投资公司、美国保德信保险公司、大众交通(香港)以及三商美邦人寿。

香港国际发售方面认购踊跃,投资者对公司认可度较高,从发行价格底端到高端均获超额覆盖,而且投资者类型多元化,包括国际国内的长线和对冲机构投资者、高净值客户和企业投资者;公开发售方面也受到了市场热烈追捧,获得了1.6倍的超额认购,是今年以来为数不多的获超额认购的项目。

光大集团董事长唐双宁表示,光大集团33

公募竞相申报新品 商品基金成“红人”

低、跟踪误差小、流动性好,投资者可以采用类似股票买卖的方式进行投资,作为一种工具型产品,可以说ETF是FOF必备的配套工具。恰逢国内FOF新规划之际,未来借FOF东风,ETF基金将进入高速发展期并成为公募布局的主流产品之一。

改善期市投资者结构

中国是一个大宗商品产业链相对完善的国家,不论是农产品、原油、工业金属等,还是贵金属,几乎所有品种都具有完整产业链和巨大的供给和需求。从商品的最初级形态到后续的加工、贸易等,每个环节都存在巨大的交易和避险需求。

柳军认为,商品基金为参与现货、期货交易的实体企业和个人提供了风险管理工具,将进一步完善商品期货市场的价格发现和风险管理功能。中国商品期货市场发展已相对成熟,商品期

安德利22日上交所上市

安徽安德利百货股份有限公司A股股票将于8月22日在上交所上市交易。该公司A股股本为8000万股,本次上市数量为2000万股,证券简称为“安德利”,证券代码为“603031”。(周松林)

央行人士指互联网金融平台存四大问题

中国人民银行上海总部副巡视员兼金融服务一部主任季家友8月18日表示,互联网金融平台除了客户资金存在较大安全隐患外,还在四大突出问题上。

这四个方面问题包括:信息披露不真实、不充分,夸大项目投资收益,误导投资者;部分网贷平台的融资成本远高于金融机构放贷的成本,没有真正发挥弥补小微企业融资缺口的作用;在客户身份识别、可疑交易分析报告方面存在问题;信息安全水平不高,存在泄露客户个人隐私风险。季家友同时指出,当前互联网金融涵盖了多种业务类型,因此需要对诸如网络借贷、股权众筹融资等不同业态的风险做具体判断,并采取有针对性的监管措施。

季家友是在出席当日举行的2016第二届中国(上海)互联网金融峰会时作出上述表示的。目前,人民银行上海总部正会同相关部门开展互联网金融领域的专项整治活动,同时加大对无证经营支付业务以及违规从事支付业务的清理整顿力度。(王辉)

年内我国有望成全球第二大保险市场

8月18日,保监会主席项俊波在2016中国保险业发展年会上表示,3年来,中国保险市场规模连续超过德国、法国、英国,从全球第六跃居第三位。2016年上半年保费收入达1.9万亿元,全年有望超过日本成为全球第二大保险市场。

十八大以来,保险业市场化改革深入推进,发展势头强劲,服务能力大幅提升,监管现代化水平不断提高。2012年-2015年,保费收入已从1.6万亿元增长到2.4万亿元,行业利润从441亿元增长到282.4亿元,保险业总资产从7.4万亿元增加到12.4万亿元。

“但随着保险综合经营范围不断扩展,业务和风险结构趋于复杂,关联交易增多,风险交叉传递的可能性加大。”项俊波介绍,目前,国内一些保险集团已经或正在争取拥有金融全牌照,保险公司越来越多地参股或控股银行、证券、基金等非保险金融机构。这类综合经营有利于提高资源整合效率,也有利于推动保险公司商业模式的再造升级,但同时也可能增强不同市场、区域和行业之间的风险关联度,使风险在不同公司、不同行业之间传递。为此,必须通过加强宏观审慎监管来予以防范和化解,坚决守住不发生系统性风险的底线。同时,必须把宏观审慎监管与微观审慎监管有机结合起来,协调兼顾长期短期目标,强化互补作用,推动形成保险公司治理、偿付能力、市场行为监管“三支柱”的合力,切实建立起风险防范化解的长效机制。(李超)

“牛散”持股路径浮现

(上接A01版)兰州黄河半年报披露的数据显示,新进的吕志炎持有406.78万股,新进的沈国英持有285.08万股。同时,有“重组股神”之称的蝶彩资管旗下的宝树证券投资基金持有262.53万股;瀚信资产旗下的瀚信清华珠峰并购1号、瀚信猎鹰2号分别持有329.86万股、243.23万股。

对于兰州黄河吸引私募、“牛散”扎堆的原因,有私募人士表示,蝶彩资管与“牛散”很可能是冲着重组而来。兰州黄河在2016年2月底曾公告拟变卖啤酒等主业资产,置入二股东南湖南成投资控股的鑫远集团,以实现借壳上市。但这一方案在5月因遭到中小股东的集体反对而流产,不排除后续继续重组的可能。潜伏小市值股票、博弈重组股是一些“牛散”的掘金利器。

蝶彩资管此前曾多次押中重组个股。2014年9月,秀强股份控股股东新星投资与蝶彩资管签下战略合作协议,向蝶彩资管转让不超过1000万股,占总股本的5.35%。股份完成过户不久,秀强股份就因筹划重大事项而停牌。2015年9月27日,*ST申科披露的三季报显示,蝶彩资管旗下三只产品合计持股接近500万股。10月8日,公司因筹划资产重组而停牌。

热浪定增获取筹码

在重组新规严格规范借壳上市的市场环境下,部分“牛散”的投资手法有所调整,热衷于认购上市公司定增股份获取低成本筹码。

7月26日,乐视网披露了其定增方案的认购方,发行对象为财通基金管理有限公司、章建平、嘉实基金管理有限公司和中邮创业基金管理有限公司。章建平拟认购2488.34万股,耗资11.20亿元。

4月末,东方财富发布公告称,公司启动定增发行股份工作,向4名特定投资者发行股票,已完成募集资金的认购缴款工作。在这4名特定投资者的名单中,也出现了章建平的名字,其以近8亿元认购4106.7761万股。

联络互动一季报显示,章建平新进入公司十大股东,位列第四。这是一家涉及虚拟现实、智能穿戴、手机游戏等热点概念的上市公司。章建平在今年初参与了联络互动非公开发行股份的认购,认购金额近9.6亿元。

按章建平参与的以上三次定增计算,今年以来在上市公司定增的投资金额达28.8亿元。曾热衷于重组股的“牛散”通过借道拥有价格优势的定增,降低投资成本,为未来解禁后获得丰厚收益铺路。章建平豪掷数十亿元参与定增,这与其过往“涨停板敢死队”的操作风格有所变化。