

政策信号明确 房地产预期向好

● 本报记者 王舒婷

“这几个月下来,我觉得微光在逐步变成曙光。从整个行业来看,政策面都在逐步向好,而且在力度、广度上全面超出预期。”近日,万科董事会主席郁亮在万科临时股东大会上如是说。专家表示,从供给端到需求端再到预期层面,近期政策举措密集出台,并有新举措酝酿推出,形成共促房地产平稳健康发展的合力。只要做好应对工作,房地产风险将得到化解,市场将恢复平稳发展。

疏通堵点

“房地产链条长、涉及面广,是国民经济支柱产业。”近日,中央财办有关负责同志在解读中央经济工作会议精神时表示,要充分认识到房地产行业的重要性,做好应对工作,确保房地产市场平稳发展。

2022年第四季度以来,房地产行业融资支持政策密集出台,各类融资“堵点”不断疏通。

2022年11月28日,证监会决定在股权融资方面调整优化5项措施,除IPO之外,房企股权融资渠道基本打通。至此,房地产信贷、债券、股权“三箭尽出”,合力为行业提供足够流动性,满足企业合理融资需求。

12月28日,中国民生银行分别与电建地产、大悦城控股、五矿地产等12

家房企签署全面战略合作协议。一个月内,该行已先后与数十家房企实现签约。

据中指研究院不完全统计,截至目前,已有120多家房地产企业获得银行新增授信,60余家银行机构积极向房企授信,总额度超过4.8万亿元。民营房企债券意向发债规模超千亿元,通过增信担保已发行的债券共10笔,融资总额83.3亿元。30余家房企公布配股或定向增发计划。值得注意的是,央企国企、民企、混合所有制企业均有参与。

“对于规模房企来说,再融资渠道恢复通畅,不仅意味着企业可通过再融资保交楼、还债务,还可趁此机会开展并购重组,扩大经营优势。对于出险房企来说,此次政策无疑是打开了一扇‘新窗’。”易居企业集团CEO丁祖昱说。

业内普遍认为,“三支箭”政策落地将助力房地产行业进入良性循环。中信证券研报指出,系列政策举措帮助房地产企业恢复融资,改善流动性,从而稳定行业和市场预期,促进房地产行业进入良性循环,发挥其作为国民经济支柱产业的作用。

信心修复

政策持续加力开启房地产市场的信心修复之路。

与郁亮的观点相似,碧桂园董事局主席杨国强说:“地产的曙光已经显现,要相信地产有稳定发展的未来。”

不仅是规模房企,部分中小企业也感受到了市场预期的变化。

“除了刚开盘那阵子,后面房子基本上就卖不动了,但进入11月,情况又逐渐好起来了。”内蒙古一家中小民营房企的负责人告诉中国证券报记者。

“我们的项目周边生活配套很齐全,放在往年根本不会出现卖不动的情况。对于后来卖不动的情况,我们分析是客户看到的地产负面新闻太多,担心我们也有潜在的资金链问题,怕项目烂尾,观望情绪变重了。”这位房企负责人说,“到了11月,项目差不多封顶了,购房者也放心了,再加上国家和地方都给了支持政策,大家多少有了点信心,也就一个月的工夫,就清盘了,这下大家都能过个好年了。”

国家统计局近日公布,11月,70个大城市中,新建商品房销售价格环比下降的城市有51个,比上月减少了7个。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉分析,11月新房价格环比下降的城市数量减少有三个原因:一是保交楼提速,市场对期房的接受度回升。二是房企资金面开始改善,降价促销的力度下降。三是需求端纾困力度加大,热点城市开始退出或调整限购限贷政策,有的甚至推出阶段性买房个人所得税优惠政策,对需求有促进效应。

在化解房地产行业风险、提振信心方面,业内认为,除了在供给端出招以外,还可进一步完善针对需求端的支持政策,着力改善预期、释放消费潜力,扩

大有效需求。

转机在望

近期,高层多次强调房地产行业的重要性,重申房地产是国民经济的支柱产业。在业内人士看来,此类明确表态,释放了强烈信号,未来供需两端的支持政策逐步显效并继续加码,将促进房地产市场迎来转机,走上健康发展之路。

“在支柱产业定位之下,预计未来房地产供需两端政策的优化和完善也将更直接和迅速,力度有望进一步加大。”中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静说。

李宇嘉认为,2023年“三支箭”等企业融资支持政策将加快保交楼的实质性进展,护航房地产行业持续恢复。消费者对购买新房的观望情绪也有望缓解,促使今年部分延迟的购买需求在2023年逐步释放,换房退税等改善性需求支持政策也会促使换房需求在2023年入市,2023年市场或将逐步呈现量价趋稳的走势。

对于明年房地产政策优化方向,多位业内专家表示,不会偏离“稳”这个大前提。

丁祖昱预计,2023年中央政策将继续发挥托底作用,重点在于全面落实保交楼、引导房地产市场底部修复。克而瑞研究中心认为,2023年将是全力拼经济的关键时期,预计房地产行业整体回稳,实现底部修复。



全球最大混合式抽水蓄能项目在四川雅江开工建设

12月29日拍摄的雅砻江两河口水电站水库。

12月29日,位于四川省甘孜藏族自治州雅江县的雅砻江两河口混合式抽水蓄能项目正式开工建设。作为四川省“十四五”时期加快推进的重点项目,两河口混蓄项目是四川省首个抽水蓄能项目,建成后将成为全球最大的混合式抽水蓄能项目。

新华社图文

贯彻——从党的二十大看中国共产党的成功密码之十

(详见中证网 www.cs.com.cn)

机构展望2023年A股投资机遇

● 本报记者 张凌之 见习记者 张一雪

12月29日晚,在“基金服务万里行之建行·中证报金牛基金巡讲”线上直播活动中,建信基金权益投资部副总经理姜锋和天风证券首席策略分析师刘晨明围绕“全年收官在即 2023如何排兵布阵?”展开精彩对话,金句频现。

在两位嘉宾看来,2023年市场或出现一定机会,预计市场在年中大概率处于牛熊转换期,可能会演绎出小幅震荡上台阶的格局,属于典型的过渡和转折之年。

2023年或是转折之年

11月以来,A股市场迎来一波修复行情,消费、地产、金融等板块均出现上

涨。临近年底,市场再次经历小幅震荡。

姜锋表示,前一段时间的复苏交易多为政策驱动,出现反弹行情的行业未来能否持续上涨,还需经过基本面的验证。结合目前基本面情况和市场估值水平,2023年市场可能会出现一定机会。其中,内需复苏交易有望主导市场复苏,自主可控主题和国企改革值得关注。

刘晨明认为,当前市场进一步下行空间不大,2023年市场的关键词将是“穿越隧道”,预计在明年中年的时候,市场大概率处于牛熊转换期,可能会演绎出小幅震荡上台阶的格局,属于典型的过渡和转折之年。

姜锋预计,明年的财政政策大概率会比较积极,货币政策则会以稳为主。对于大类资产配置,相对看好国内权益

市场,如果经济复苏力度较强,商品也可能存在机会。随着“第三支箭”射出,信贷、债券、股权“三箭齐发”合力推动房地产融资,以地产为代表的稳增长政策将给明年经济复苏增加动力,建议投资者关注顺周期行业复苏弹性。

在刘晨明看来,短期内看好传统经济相关板块,大消费、大金融可能难以出现趋势性大幅上行的机会,更多可能是跟随经济复苏而表现为小幅震荡上台阶,就未来的长期趋势来看,更看好新兴产业。

大消费板块拐点未明

岁末年终,不少投资人会重新调整自己的投资布局,姜锋表示,近期在自己管理的组合中增加了医药行业。

退市数量创新高 吐故纳新优化市场生态

(上接A01版)退市不是目的而是手段,归根到底是要促进优胜劣汰、质量提升。破产重整同样是化解上市公司风险和上市公司质量的重要举措之一。近期,包括*ST海核、*ST万科、*ST尤夫、*ST安控等多家被实施风险警示处理的上市公司纷纷披露,其重整计划已获法院批准。

证监会近期印发的《推动提高上市公司质量三年行动方案(2022—2025)》指出,要优化上市公司破产重整制度,支持符合条件且具有挽救价值的危困公司通过破产重整实现重生。“从实际案例看,经过破产重整,一些上市公司偿债风险明显化解,资金

占用、违规担保等问题在一定程度上得到解决,企业控制权实现平稳交接。”南开大学金融发展研究院院长田利辉如是说。

完善退出生态 助力高质量发展

守正笃实,久久为功。市场普遍预期,着眼把好“出口关”,退市新规不是终点,完善退市机制、优化监管生态仍然处于进行时。

一方面,常态化退市机制有望巩固深化,制度执行将进一步强化。李明介绍,在出口端,将确保退市改革执行不走形、不变样,坚决把“空壳僵尸”和

“害群之马”清出市场;同时,优化上市公司破产重整制度,支持符合条件且具有挽救价值的危困公司通过破产重整实现重生。

另一方面,着眼于“退得下”与“退得稳”,投资者保护机制也将更加完善。证监会发布的《关于完善上市公司退市后监管工作的指导意见》提出,强化退市程序衔接,优化退市公司持续监管制度,健全风险防范机制,完善退市公司监管体制。“推动退市僵尸企业进行破产清算,通过加强适当性管理避免非理性投资,符合条件的退市公司还可以申请重新上市或者在新三板挂牌交易、转让等,这些特殊安排在更深层次强化

投资者保护。”华东政法大学国际金融法律学院教授郑彧表示。

监管部门特别强调,对退市的评价不在于数量,而在于是否“应退尽退”,更重要的是要扭转市场投资理念、生态系统,解决证券监管资源长期与风险公司的无谓纠缠,帮助地方政府腾出手来更好谋划发展。

现如今,“应退尽退”明确预期之下,“炒小”“炒差”之风逐渐得到有效遏制。“在试点注册制过程中,市场优胜劣汰机制逐步完善,对价值投资的支持更加突出。随着‘壳价值’下降,‘炒差’日益减少,优质公司股票更受青睐。”李湛说。

“硬科技”成色足 科创板2022年成绩亮眼

● 本报记者 黄一灵

回首2022年,科创板“硬科技”特色更加鲜明,制度包容性进一步凸显,交出了一份亮眼的成绩单:全年124家公司在科创板上市,IPO募资净额约2400亿元,占全年A股募资净额的四成,有力地支持了硬科技企业发展。

集成电路产业链协同发展

集成电路产业是信息技术产业的核心,芯片是集成电路的主要载体。2022年科创板迎来“芯”年,集成电路行业IPO募资“井喷”。目前,科创板已有84家集成电路公司,数量占A股集成电路公司的半壁江山。科创板总市值前十的公司中,有4家为芯片产业公司。

今年,科创板发布了上证科创板芯片指数。该指数是继科创50、科创信息、科创生物等行业主题指数后又一条表征科创板市场的重要指数,标志着科创板集成电路产业链协同发展生态逐步形成。

包容性进一步凸显

2022年,科创板对“硬科技”企业的包容性进一步凸显。

数据显示,2022年共有8家企业通过“第五套标准”在科创板上市,数量同比翻倍。目前,科创板已有108家生物医药行业企业,成为美国、中国香港之外全球主要上市地,其中采用“第五套标准”上市的企业有19家,创新药研发企业的集

聚效应和示范效应更加突出。

科创板未盈利企业、特殊股权结构企业上市数量也出现大幅增长。目前科创板共有45家上市时未盈利企业,其中2022年上市的公司就有19家,数量同比翻倍。2022年共有4家特殊股权结构企业上市,占科创板特殊股权结构企业的一半。

今年科创板转板上市机制也顺利落地实施。5月25日,北交所公司观典防务转板到科创板上市,成为国内转板上市第一股,也是首家成功转板科创板的北交所企业。

“新兵”业绩增速亮眼

2022年科创板继续收获多项百亿元大单。科创板开板以来,IPO募集资金超过100亿元的企业有6家,其中3家是在2022年上市,包括晶科能源、海光信息、联影医疗。上市至今,联影医疗、晶科能源市值稳居千亿元水平,成为稳定科创板大盘的“压舱石”。

整体来看,今年共124家企业登陆科创板。这124家科创板“新兵”充分体现了“硬科技”公司的活力和韧性,为科创板增长注入强劲动能。

数据显示,今年前三季度,上述124家公司实现营收合计1595.27亿元,同比增长约49%,比科创板整体水平高出约16个百分点,11家营业收入同比增长超100%;实现净利润合计130.20亿元,同比增长约60%,比科创板整体水平高出约35个百分点,21家同比增长超100%。

投资版图“多点开花” 险资力挺核心资产

(上接A01版)北京大学经济学院教授朱南军表示,展望未来,我国保险资金运用的投资渠道将更加多元,投资领域更贴近产业,配套监管措施将进一步向市场化、定制化、系统化迈进。

紧抓产业变迁规律

今年以来,面对资本市场波动,险资坚守长期主义、价值投资视角,保持自身投资定力,做市场机会的挖掘者。

“前段时间,公司进行了较多的权益布局,预计能对今年整个投资业绩贡献一定的弹性。”一位保险资管机构人士透露,当前业界认为A股配置价值凸显,不少保险资管机构近期已以较低的配置成本加仓了权益资产。

大家资产董事总经理吴剑飞表示,从影响因素看,国内疫情、海外紧缩等已边际改善,预计2023年将迎来恢复窗口期;投资策略上,重点布局国家安全、科技创新、先进制造等领域。

“权益投资方面,在经济结构转型阶段,新兴成长行业充满投资机会。”泰康保险集团执行副总裁兼首席投资官段国圣表示,保险资管机构应当加大对新兴成长行业的研发投入和长期布局,积极关注健康、消费、双碳、科技等优质赛道的产业投资机会,发挥长期资本优势,把握时代机遇,更好支持经济转型升级。

大家资产总经理助理张承刚表示,公司将进一步加强对细分领域和中长期维度具有成长性行业的研究,挖掘相关领域的超额收益机会。

第24届上市公司金牛奖榜单揭晓

(上接A01版)同时,中上协将继续推动形成上市公司高质量发展的生动局面,助力中国式现代化发展目标如期实现。

当前,全球经济形势复杂多变,产业链格局面临重构,上市公司高质量发展的不确定性加大,企业需轻装上阵。中国社会科学院学部委员余永定表示,稳定企业杠杆率需要制度创新,需要发挥资本市场作用。

做好ESG工作是促进上市公司高质量发展的重要举措。国资委研究中心副主任郑东华表示,中央企业把ESG信息披露作为提升上市公司质量的抓手。郑东华援引中证ESG数据称,央企控股上市公司社会责任报告披露率达61.39%,大部分央企控股上市公司ESG评级高于行业平均水平,起到了引领作用。

在迈向高水平科技自立自强的

中证商品指数价格指数行情

指数名称	开盘价	最高价	最低价	收盘价	结算价	涨跌	涨跌幅(%)
中证商品期货指数	1798.81	1802.91	1786.01	1795.99	1792.94	-2.68	-0.15
中证商品期货价格指数	1401.1	1404.29	1391.13	1398.91	1396.53	-2.08	-0.15

注:涨跌幅=(今收盘-昨结算)/昨结算*100%

易盛农产品期货价格系列指数(郑商所)

指数名称	开盘价	最高价	最低价	收盘价	涨跌	结算价
易盛农期指数	1185.78	1189.31	1181.66	1186.29	-1.01	1184.36
易盛农基指数	1450.41	1455.56	1448.02	1454.27	0.65	1451.89