

海外热钱时隔 18 个月回流香港

7 月 1 日至 2 日,香港金融管理局先后 5 次、共计动用 16267 亿港元购入美元,干预港元汇率。上一次香港金融管理局入市干预港元汇率要追溯到 2012 年年底,彼时 A 股在场外资金的强力入市下,迎来了一波银行股行情。

另一方面,最近一个半月 RQFII-ETF 基金出现了大规模申购。2 日,恒生指数大涨 3589 点,涨幅达 1.55%,近五个交易日恒生指数涨幅约为 3%,港股表现强势。业内人士认为,种种迹象表明,时隔 18 个月后,热钱再次涌入香港,中资银行股有可能成为海外资金重点布局的标的。

香港金管局再度出手

港股反弹的背后是暗潮汹涌的海外热钱。香港金融管理局披露,7 月 1 日至 2 日上午,在不到 24 小时的时间内,香港金融管理局连续 5 次入市干预港元,卖出港元,买入美元,以确保美元兑港元汇率在 7.75 之上。7 月 1 日,美元兑港元一度跌至 7.748,触发强方兑换保证线,香港金融管理局在 7 月 1 日下午,先后两次出手,卖出 52.47 亿港元,买入 6.77 亿美元,当晚香港金融管理局两次出手,7 月 2 日上午香港金融管理局第五次出手。自此在 24 小时内,香港金融管理局已在 7.75 的价位动用 16267 亿港元,购入 20.99 亿美元。

香港自 1983 年 10 月起采取港元与美元挂钩的联系汇率制度。根据这个制度,港元被允许在 1 美元兑 7.75 港元至 7.85 港元区间内波动。在联系汇率制度的架构内维持港元汇率稳定,是香港金管局的首要货币政策目标之一。2005 年 5 月,香港金管局推出三项优化联系汇率制度运作的措施,包括提供强方兑换保证和弱方兑换保证等。所谓“强方兑换保证”,是指港元汇率持续贴近 7.75 港元兑 1 美元的汇价时,香港金管局保证可以按联系汇率沽售港元,买入美元。

香港金融管理局发言人近日解释称,港元汇率转强,主要是由于近期以港元交割的企业并购交易、IPO 和派息等商业活动活跃。不过,由于短期内港元银行同业拆息接近于 0,预计注资对银行同业拆息应该不会发生实质影响。

上一次香港金融管理局入市干预港元,还要追溯到 2012 年年底。当年 9 月,美国推出第三轮量化宽松,资金涌入香港。10 月 19 日纽约交易时段,香港金融管理局时隔 3 年动用 46.73 亿港元买入美元。此后的三个月内,香港金融管理局持续出手近 30



次,动用资金超过 1000 亿港元。

值得注意的是,在资金的推动下,此后香港股市与楼市被轮番推高,恒生指数在 2012 年 10 月至 2013 年 1 月之间,涨幅接近 14%。与此同时,香港住宅市场价格一度超越了 1997 年历史高位。而 A 股市场,迎来了一段波澜壮阔的银行股行情,其中民生银行等更是在 2012 年 10 月至 2013 年 1 月,走出了翻倍行情。

RQFII 额度仍显紧俏

对于此次资金的动向,香港业内人士表示,港汇强势实际上表明市场认为美国明年底仍将维持低息,而相对于美股等市场,港股和 A 股具备明显的估值优势,从而引发欧美市场资金强势转移至亚太地区,以追逐高息资产。

在港上市的 RQFII-ETF 基金出现了大规模申购的情况。Wind 数据显示,5 月 16 日至 7 月 2 日,纳入统计的 14 只 RQFII 基金,净申购额超过 6.4071 亿份。其中,南方 A50 净申购额高达 4.695 亿份,博时 FA50 净申购额高达 1.395 亿份,华夏沪深 300ETF 净申购额达 5.865 万份,南方五年国债-R 达 2.400 万份。上述四只 RQFII-ETF 基金也是过去两月港股市场最受资金追捧的基金。

有意思的是,此前 5 月上半月,包括南

方 A50、X 安硕 A50 两大挂钩 A 股的 ETF 基金均曾遭到大举赎回,其中南方 A50 净赎回额高达 1.145 亿份,X 安硕 A50 其赎回份额也高达 7.600 万份。也就是说,从五月下旬开始,海外资金对 A 股的看法出现了实质性逆转。

从 RQFII 额度看,尽管海内外市场仍有不少观点唱空中国经济,看空中国资产,但 RQFII 额度仍然显得紧俏。外管局最新数据显示,6 月新增 121 亿元 RQFII 投资额度,至 6 月底外管局已批准人民币合格境外机构投资者(RQFII)达 71 家,总获批额度共计 2503 亿元人民币。近日,伦敦金融城政府政策与资源委员会主席包墨凯更是公开表示,英国“非常希望”能够在目前 800 亿美元的 RQFII 额度基础上进一步增加份额。

银行股行情会否重现

热钱暗潮涌动,2012 年的银行股行情能否重现?

从 AH 溢价情况看,目前在香港上市的中资银行股仍然呈现出较大溢价,H 股股价明显高于 A 股股价。

数月前,在工商银行 A 股走出“温水煮青蛙”行情同时,其 H 股则走出了一波较强劲的反弹,3 月至今,涨幅接近 14%。同样的情形也发生在农业银行等 H 股上。显然与

国内资金偏好相比,在港资金更青睐安全边际高的银行股。

从近期各家外资大行的研究报告看,海外机构对于中资银行的观点似乎又到了一个临界点。比如,瑞信近日的研究报告虽然给予中资银行板块减持评级,但预计今年中资银行股具有 10%至 15%的潜在升幅。

值得注意的是,瑞信对潜在升幅的预计并不是来自于模型的测算,而是综合来自大约 50 家机构投资组合经理的意见。该报告称,投资组合经理认为中资银行股不太可能出现呆坏账大幅上升,或股本回报率显著下跌,但中期资产质量仍然堪忧,认为企业现金流减弱和高负债比率最终会引发大规模债务违约。

外资投行这种模棱两可的观点并不罕见。穆迪近日发表研究报告指出,预计未来一至两年内中资银行资产品质仍将遭遇经济结构调整所带来的压力,而银行盈利能力亦将受到利率市场化挑战。不过,该行同时认为,多数中资银行抗压能力较强,拥有良好的盈利以及充足的贷款损失准备金和资本金,五大行表现更佳。

大和总研看法则明显乐观,给予招商银行、中信银行等多家中资行买入评级。该行认为,中资银行的受惠程度取决于不同的存贷比率,高存贷比率的银行会更受益。

(新华网)

上海自贸区负面清单“瘦身”近三成

《中国(上海)自由贸易试验区外商投资准入特别管理措施(负面清单)(2014 年修订)》7 月 1 日发布。与 2013 年版相比,新版负面清单由 190 条调整为 139 条,减少 51 条,“瘦身”幅度达 268%。其中,因扩大开放而实质性取消 14 条,因内外资均有限制而取消 14 条,因分类调整而减少 23 条。

与 2013 版负面清单相比,2014 版负面清单要有三个特点:开放度进一步提高,透明度进一步增加,与国际通行规则进一步衔接。

在开放度方面,新版负面清单取消 14 条管理措施,放宽 19 条管理措施。在取消的 14 条开放措施中,服务业领域 7 条,具体包括:取消对进出口商品认证公司的限制,取消对认证机构外方投资者的资质要求,取消投资国际海运货物装卸、国际海运集装箱站和堆场业务的股比限制,取消投资航空运输销售代理业务的股比限制等;制造业等领域 7 条,具体包括:取消对投资 400 吨及以上轮式、履带式起重机械制造的股比限制,取消对投资各类普通级(PO)轴承及零件(钢球、保持架)、毛坏制造、一般涤纶长丝、短纤维设备制造的限制等。

在放宽的 19 条管理措施中,原“限制投资原油、化肥、农药、农膜、成品油(含保税油)的批发、配送”放宽为“限制投资农药、农膜、保税油的批发、配送”;原“限制投资船舶代理(中方控股)”放宽为“除从事公共国际船舶代理业务的,外资比例不超过 51%外,限制投资船舶代理(中方控股)”等。

上海市商务委副主任顾军在回答记者提问时介绍,在新版负面清单中,允许外商以独资形式从事盐的批发,但服务范围限于上海自贸区内。

根据 2013 年的开放措施,自贸区内允许外商开办独资医疗机构,但投资总额不得低于 2000 万元。上海市政府副秘书长、上海自贸区管委会常务副主任戴海波说,调查发现,如果外商只是想开一个诊所而不是医院,现在的门槛显然太高了。在征求了卫计委同意后,自贸区取消了最低投资额限制。业内人士认为,未来自贸区内可能出现不少外商投资的特色诊所。

在透明度方面,在 2013 版的负面清单中,55 条管理措施无具体限制条件,2014 版大幅缩减为 25 条,并明确部分无具体限制条件管理措施的条件。例如:明确了投资直销的条件,即投资者须具有 3 年以上在中国境外从事直销活动的经验,且公司实缴注册资本不低于人民币 8000 万元;明确了投资基础电信业务的条件,即外资比例不得超过 49%等。

湖南掀环境信用评价核查风暴

记者日前在湖南进行企业环境信用评价调研时了解到,2013 年湖南全省共有 200 余家企业被列入环境风险和 environment 不良类名录,其中多家上市公司因为环境违规被公开曝光。据当地有关负责人介绍,未能整改到位的企业,将无法进行 IPO 或者再融资,从银行贷款也将受到影响。

多家公司被曝光

湖南省环保厅近日公布了 2013 年年度企业环境信用等级评价。评价范围主要包括国家重点监控企业、上市公司、日常环境监管中发现存在环境问题的企业,以及其他自愿参评企业。此次评出的环境诚信企业 32 家、环境合格企业 920 家、环境风险企业 123 家、环境不良企业 103 家。

凯迪电力子公司临澧凯迪生物质电厂则因为严重超标而成为唯一一家环境不良企业,加上旗下另外 2 家被列为环境风险类的子公司,凯迪电力成为湖南上黑榜最多的上市公司。据湖南省证监局上市公司监管二处调研员张罗先介绍,自发现问题后,上述大多数公司已进行了整改,并且经过环保部门验收。

由于是有色金属之乡,同时中小企业较多,湖南一直面临着较大的环境保护压力。湖南省环保厅副厅长谢立告诉记者,湖南重金属污染废水排放全国第一,重金属开采有 100 多年历史,历史遗留问题更加严重。而与湖北大型企业较多不同,湖南多是中小企业,在环保部公布的国控污染源中,湖南家数最多,有 900 多家。

环境不良企业融资受限

2013 年 12 月,环保部、国家发改委、中国人民银行、中国银监会联合印发了《企业环境信用评价办法(试行)》,开始在全国范围内进行企业环境信用评价,湖南省环保厅则在 2012 年 6 月 5 日世界环境日启动了湖南省企业环境行为信用评价活动。

据湖南环保厅环境信用评价办公室主任吴小平介绍,企业环境行为信用评价结果分为:环境诚信企业、环境合格企业、环境风险企业、环境不良企业四个等级,分别以绿牌、蓝牌、黄牌、红牌标识。这是一种动态评价,对积极整改的企业会实行升级,反之实施降级处理。企业环境行为信用评价结果将成为环保部门对企业实施分类管理、采取环境综合整治的重要依据。对绿牌企业,环保部门将在评优评先、企业上市环保核查、治理项目和资金安排等方面给予支持,以鼓励企业的环境友好行为;对黄牌、红牌企业,在项目审批、资金安排、资质管理、上市核查、行政许可等方面采取一定的限制措施。

“环境风险就是金融风险。我们了解的情况是,只要被评为不良,没有银行敢给贷款。企业一旦因为环境问题被关停,损失将全部由银行来承担。当年洞庭湖环境治理,关了 200 多家企业,银行吸取了很多教训。”谢立说。

(新华网)

二三线城市外来人口导入不足

库存高企、观望蔓延、人口吸纳乏力一些位于二三线城市的房地产市场,正陷入一轮“过剩”危机。

5 月下旬,记者在江苏无锡市和常州市调研发现:两个城市虽一个限购,一个不限购,但却面临相同的楼市窘境:供大于求矛盾突出,改善型大户型销售困难,由于地价偏高,房价降价空间有限,以及在银行信贷收紧的背景下,房企资金链紧绷,债务纠纷频发。“泡沫将破”、“楼市可能崩盘”的看空舆论,已有演变成市场恐慌之势,但多数地方政府仍在“分类调控”政策上举棋不定,原因是“中央层面对分类调控尚无具体的指导意见下发”。

“座谈会开了十几场,相应的方案已形成会议纪要,口头也达成共识,但市里就是不敢发书面文件。”无锡市一位接近政府的人士坦言,尽管李克强总理在今年的政府工作报告中已经明确,各城市根据情况对房地产市场“分类调控”,但在现实中,如果没有中央的统一号令,地方主动放宽调控总显得“师出无名”、“缺少参照”。

此外,社会舆论对“分类调控”也没有形成统一认识,一些尝试性放松限购的城市,大都被误读为政府“救市”。“救市概念,相当于把政府和老百姓之间对立起来。谁敢当这个出头鸟?”上述人士说。

结构性过剩

数据显示,2014 年前 5 个月,常州和无锡市市区商品房销售面积同比分别下降 13.37%和 20%。

作为中国著名的制造业重镇,江南的富庶创造了大批投资和改善型购房需求。因而过去几年,常州和无锡一直是一线房企云集拿地的热土。但 2014 年以来,局面急转直下。

常州市住房保障和房产管理局相关负责人表示,截至 5 月底,常州市区商品房累计可售余量为 79476 万平方米,已形成库存积压的局面。其中,144 平方米以上的改善型住房销量仅占总量的 18%,库存占总量的 35%。

无锡市也大致如此,住宅存量约为 850

万平方米,其中高端住宅约为 300 万平方米。按照正常每年住宅销售 500 万 600 万平方米计算,无锡市要消化现有住宅库存大约需要一年半时间。

在无锡房地产协会副会长兼秘书长沈洵看来,无锡市场之所以出现“过剩”局面,一是前几年土地供应量过大,新区推地规模增加;二是大规模建设安置房,抑制了商品房价格上涨;三是无锡住房以本地消费为主,产业结构调整,轻工业搬出城区,中高端人才的导入较少;此外,受限购限贷政策影响,人们对高端房价值的认可发生变化。

江苏省房地产商会副会长蒋伟平告诉记者,常州市场最大的问题是结构性矛盾突出,即中高端盘(144 平方米以上大户型)库存量大。常州虽然属于三线城市,但从人均 GDP、年均住房消化量和人口规模等数据看,常州通常被房企列入投资二线城市。“很多外地房企不太熟悉当地市场,按照二线城市的标准做产品,比如在区域位置偏一些的地方造大平层产品,就产生一定的供需不匹配问题,这样的房子很难卖。”

进入 4 月份以来,外界普遍预期房地产市场拐点到来。看空氛围在一定程度上加剧了楼市的观望态势,使购房需求进一步受到抑制。

一位常州市开发商告诉记者:“常州民营企业发达,原来购买高端房产的大多是中小企业主,但眼下经济形势不好,这些中小企业主不敢乱花钱了。”

无效的降价

二三四线城市房地产市场预期正在发生改变,“降价跑量”是多数房企选择的应对之策。然而,与以往不同的是,大多业内人士表示,高地价使房价下调空间有限。

江苏省房地产商会副会长蒋伟平给记者算了一笔账:目前常州房价均价 6800 元/平方米。本地房企开发成本为 3800 元/平方米+楼面地价;外来企业成本价为 4500 元/平方米+楼面地价,而目前在售的项目,大多是两三年前拿地,形目前在售楼盘的地。“算都算得出来,有的楼盘就是在

亏本卖”,“而且在各家都选择降价的情况下,一样还是卖不动”。

银行对房地产领域的贷款收紧,更令二三线城市雪上加霜。无锡市住房保障和房产管理局相关负责人告诉记者,“上半年,首套房贷款利率实际是普遍上浮的。有的小型股份制银行已停贷个人首套房贷。”这位负责人表示,尽管央行要求银行支持首套房贷,但目前无锡当地各银行并没有具体的行动。

而在开发贷环节,银行对风险的把控更为严格。据了解,无锡、常州中小开发企业,因资金周转不畅,被银行收缴楼盘公开拍卖的不在少数。

“特别对中小房企而言,有的不得不借新偿旧,甚至采用民间借贷方式弥补资金缺口。”知情人士告诉记者,银行通常会承诺企业还了旧贷款后,新贷款马上会批下来。但房企借了高利贷还了银行贷款后,却不一定能拿到新贷款。这种情况下,房企无奈携款跑路,或低于成本价抛房,导致债务纠纷及烂尾楼项目逐渐增多。

另一个支撑房地产市场需求的重要因素,是新增人口的导入。但与上海、南京、苏州等大城市相比,无锡、常州这样的二三线城市对外地人口的吸纳力有限。2013 年,苏州吸引了 19 万外来人口,无锡仅引入 1 万外来人口。外来人口导入不足,意味着要消化市场库存只能释放本地需求,而这是一个漫长的过程。

调控困惑

房地产市场的不景气,导致土地市场陷入冷清,房地产相关税收也下滑严重,直接危及地方财政收入,迫使地方政府对楼市窘境难以坐视不理。

无锡市曾尝试对限购政策进行微调,规定自 5 月 1 日起,购房落户的面积从此前的 70 平方米变为 60 平方米,旨在刺激购房需求。尽管官方一再表态,这并非调整限购政策,只是当地公安部门针对户籍制度的改革,但该政策客观上却对当地二手房交易活跃起到一定效果。

常州市政府则召开多场座谈会,却始