

Focus

上市房企730亿再融资等待“开闸”

昨日有媒体报道,证监会与国土部在春节前已就房地产上市公司权益类再融资的审核流程和具体操作步骤达成一致,证监会对房地产上市公司公开和非公开发行股份申请的审核将于近期重新启动。

据记者统计,目前两市提出权益类再融资计划但尚未通过审批的房企有38家,涉及金额最高可达730亿元。

记者 郭成林 编辑 衡道庆



■券商分析

地产股再融资重启短线有利市场上涨

记者 潘圣韬 编辑 朱绍勇

周四,一则“房地产上市公司再融资审核重启在即”的消息引发房地产板块集体异动,A股市场受其带动继续放量反弹。紧缩预期的松动令此前先于大盘调整的房地产板块重现生机。然而,分析人士指出,尽管再融资重启对于地产股以及市场均有正面影响,但地产行业的复苏仍需条件,而且看似松动的房地产政策其实仍然疑云未消。

再融资重启对急需融资的地产公司影响正面,鉴于地产股对指数的影响,对指数有正面影响。负面影响就是未来再融资的量多了一些,不过据我们判断,地产的再融资量未来会受到一定控制,而且短期对筹码增加的影响并不会太大。综合起来,我觉得影响较小,正面多一点。”广发证券某策略分析师认为。

然而,再融资审批重启是否可以解读为房地产政策出现松动?地产股是否真正迎来了反弹契机呢?分析人士对此普遍持否定观点。

某地产分析师表示,房地产紧缩政策并未出现松

动迹象,市场对于再融资重启的解读有偏差。事实上,再融资的审批从未停止,只是多了一道国土资源部审核的程序,目前的情况就是首批通过国土资源部审核的公司可能在1-2个月内上证监会发审会,这是正常的流程。”

而从长期看,房地产公司的融资并不是件容易的事。上述分析师指出,国土资源部审核的主要内容是申报公司土地储备的合规性,而现在在A股市场上的大部分公司在土地储备上都存在这样或那样的瑕疵,融资起来就相对比较难了。

分析观点普遍认为,再融资题材很难成为地产板块走强的催化剂,从基本面角度出发,房地产行业的复苏还得看未来成交水平。

目前房地产板块估值处于中等偏低,但是否低估取决于之后的成交水平。从目前情况看,房地产销售还没企稳,所以缺乏持续上涨的动力。”广发证券地产研究员沈爱卿认为。另有机构判断,3月份房地产市场或将面临供给持续增加而需求持续恶化的局面,从而成交量相比2月份会明显增加,但同比的数据可能不会大幅增长,表现可能低于市场预期。

■专家观点

再融资重启或加速房地产业洗牌

记者 李和裕 编辑 衡道庆

房地产上市公司再融资审核即将重启。在业内人士看来,对规范经营的上市房企来说,再融资闸门的打开更有利于其未来的发展。

“由于发现存在违规囤地、不按时开发等行为及依赖土地融资背后的资金风险,去年收紧上市房企是有理由的,但一直不放也会有问题,所以今年重启再融资审核只是时间问题。关键在于,相关部门已经形成了调控的机制,去年下半年以来证监会对A股房企的增发等不予放行,但在此期间证监会已与国土部形成联手,对申请IPO和再融资的房企进行用地项目审查,那么对于审查下来操作规范的房企,核准融资

也很正常。”易居地产研究院综合研究部高级研究员回建强表示。

中国房产信息集团分析师薛建雄认为,一旦房地产上市公司再融资重新开闸,那些规范操作土地项目的上市房企更易获得竞争优势,“虽然去年楼市快速回暖使得开发商暂时无资金之忧,但如今面对新一轮房地产调控,银根又开始紧缩,估计今年下半年起一些房企就会出现资金链方面的问题,而能够再融资的上市房企则可以不受影响,获得继续拿地或投入开发的资金。”

此外,回建强指出,此次监管部门采取了比较有效的调控手段,通过“部委联动”、“区别对待”来对房企融资行为进行规范、限制和调节,由此也可能进一步拉开房企之间的差距,加速行业洗牌。

■关注美联储政策动向

伯南克给市场吃下“定心丸”

记者 王宙洁 编辑 衡道庆

美联储主席伯南克24日表示,美国仍需实行低利率政策以推动经济持续复苏并应对高失业问题。这令市场关于美国可能很快收紧货币政策的预期降温。

超低水平利率仍将延续

24日,伯南克开始了为期两天的国会听证,对经济前景和美联储的货币政策进行阐述,市场对此极为关注,希望从中揣摩出美联储的政策走向和意图。但伯南克并未给市场太大惊喜,其措辞与1月底美联储的利率声明及本月10日提交给众议院的证词如出一辙。

伯南克在第一天的听证会上表示,就业市场受到经济衰退的打击尤其严重,失业率目前仍处于9.7%的高位。因此,鉴于通货膨胀趋势仍受到抑制,通胀预期稳定,美联储将把超低水平的联邦基金利率再延长一段时间。他同时称,美联储下属的联邦公开市场委员会认为美国经济将继续温和复苏。他预计美国经济2010年将增长3%到3.5%,2011年将增长3.5%到4.5%,并认为美国信用评级不会被下调。

伯南克还称,上调超额准备金利率能够单独成为收紧信贷的方法,此外,大规模出售所持资产同样可以收紧流动性,但美联储短期内并不打算采取该措施。本月18日,美联储把向银行提供紧急贷款的贴现率从0.5%升至0.75%,但基准利率仍保持不变。对此,伯南克称,该举措不应被理解为货币政策的前景即将发生改变,联邦基金利率将在超低水平上再维持一段时间。

不过,伯南克也指出,随着经济进一步走向扩张,美联储将在某个时候开始收紧货币政策,防止通胀压力扩大。

为应对金融危机和经济衰退,美联储于2008年12月将联邦基金利率降至0.25%的历史最低水平并保持至今。

美元升势恐难持续

由于伯南克重申利率将在低水平上维持一段时间,市场对于退出的预期减弱,24日纽约汇市,美元兑16种主要货币中的13种出现下滑。不过,当日公布的一项经济数据及欧洲愈演愈烈的债务危机却让美元在25日重拾涨势。

24日,美国商务部发布报告称,1月份全美新房销售量经季节调整后折合年率为30.9万套,比前一个月下跌11.2%,是近50年来的最低水平。这份报告打击了投资者对房地产市场复苏的信心,这为低利率前景提供了佐证,但也增强了市场的避险情绪。

另一方面,评级巨头标准普尔25日警告称,希腊的评级面临被继续下调至接近垃圾级的危险,由于另一家评级巨头惠誉已于23日下调希腊四家最大银行的评级,这令市场猜测欧元区的债务危机将进一步恶化,这使欧元继续承压,同样为美元提供了买盘支撑。

截至北京时间25日19:05分,美元指数报80.94,涨幅0.1981%,该指数今年以来已经上扬约4.29%。

投资机构IB的资深市场分析师安德鲁·威尔金森认为,此前美元上扬是因为市场预期美联储将很快提高利率,但如今,疲弱的经济复苏意味着宽松的利率环境还将持续,美元走强的动能面临耗尽的风险。

■市场反应

金融股领涨 美股全线反弹

记者 王宙洁 编辑 衡道庆

伯南克宣布将维持宽松政策的言论犹如给市场带来了一颗“定心丸”。在退出预期减弱的背景下,24日纽约股市全线反弹,截至收盘,三大股指的涨幅均在1%左右。

伯南克表示,美国经济目前仍处于复苏进程的“初期”,因此美联储仍需将基准利率维持在较低水平以促进政府刺激计划到期之后的个人消费和企业需求。他的这一表态缓解了市场对美国货币政策进一步收紧的忧虑,对股市形成明显支撑。

当日,金融股在美股市场表现抢眼,美国银行劲扬2.45%,摩根大通大涨2.4%,KBW银行股指则跳升2.3%。标普500金融股指数涨1.7%,位居当日标普指数10大板块涨幅榜首。此外,外国企业在美国股市挂牌交易的美国存托凭证

(ADR)当日亦出现上扬,纽约梅隆银行的ADR指数收高0.72%,报127.68点。

分析人士认为,投资者忽略了当日1月新屋销售年率创新低的利空以及伯南克对经济的黯淡评论。尽管经济不会出现强劲增长,但起碼低利率政策将维持一段时间,流动性仍将比较宽松。”研究机构“资本财务咨询服务”总裁基思·施普林格表示。

25日盘前,美国政府公布数据显示,上周首次申请失业救济人数意外上升。美国股市因此大幅低开,截至北京时间25日22时45分,三大股指跌幅均逾1.6%。

由于希腊债务危机再次引发投资者担忧,亚太地区主要股市及欧洲市场早盘25日多数下跌。当日,日本东京股市日经225指数收于10101.96点,跌幅为0.95%。韩国首尔股市综合指数收于1587.51点,跌幅为1.57%。欧洲市场早盘,主要股指跌幅在0.01%至0.40%不等。



万家基金管理有限公司 招聘启事

万家基金管理有限公司于2002年8月23日正式成立,公司注册地在上海浦东,注册资本金1亿元人民币,是由齐鲁证券有限公司、上海久事公司、深圳中航投资管理有限公司、山东省国有资产投资控股有限公司共同出资组建的基金管理公司。

公司以投资者提供高水准的理财服务为经营目标,以对投资者的不同需求提供差异化服务为动力,在投资组合管理、定量分析及风险控制等方面追求高专业水准,是一家独具专业特色和发展潜力的基金管理公司,曾经设计并推出业内首只标准指数化基金——万家180指数基金。目前公司旗下共管理8只开放式基金产品。

公司秉承“以人为本、诚实稳健、团结协作、开拓创新”的经营理念,以“万家财富、财富万家”为公司的发展目标,始终把人才作为最宝贵的资源。正值公司蓬勃发展之际,我们诚邀海内外人士加盟,共同成长,共创辉煌。

更多信息请登录公司网站: <http://www.wjasset.com>。

招聘岗位:

一、研究总监 1名

任职要求:

- 1.拥有金融、经济或管理专业博士学位;
- 2.5年以上证券或基金行业研究经验,研究成果显著,目前担任基金公司研究部门负责人的优先考虑;
- 3.熟悉国内外证券投资基金投资策略,熟练掌握行业和上市公司分析方法;
- 4.敏锐的市场洞察力、逻辑判断能力、数量化分析能力和文字表达能力;
- 5.具备基金从业资格,符合投资管理人員任职要求;

二、股票基金经理 2名

任职要求:

- 1.40岁以下,硕士以上学历;
- 2.5年以上证券从业经验或3年以上证券投资经验,并有可验证的投资业绩;
- 3.具有良好的沟通协调能力及团队合作精神;
- 4.具备基金从业资格和基金经理任职资格。

三、债券分析师 3名

任职要求:

- 1.35岁以下,硕士及以上学历;
- 2.出色的研究报告撰写能力、严密的推理能力和较强的判断能力;

3.较好的数量分析能力和沟通能力;

4.具有研究、债券投资工作经验,CPA、精算师等金融专业资格者优先考虑。

四、行业分析师 3名

任职要求:

- 1.35岁以下,硕士及以上学历;
- 2.3年以上从事行业研究的经验,医药、化工、有色、IT行业背景者优先考虑;
- 3.具备敏锐的分析和判断能力,准确把握公司价值的评估方法;
- 4.掌握行业研究的方法,熟练使用各种资讯系统。

五、交易员 2名

任职要求:

- 1.25岁以下,经济、金融相关专业硕士及以上学历,较强的经济学、金融学专业知识;
- 2.具有良好的综合素质、沟通能力,较强的人际交往和组织协调能力;
- 3.品行端正,身体健康,具有良好的团队合作精神和强烈的工作责任心;
- 4.具有两年以上金融证券工作经验者优先考虑。

六、市场副总监 1名

任职要求:

- 1.硕士及以上学历;

2.具有5年以上国内券商、基金公司、银行从业经验,3年营销经理以上职务工作经历,以往销售业绩良好;

3.拥有良好的渠道、机构客户资源;

4.具有良好的沟通协调能力及团队管理能力。

七、渠道业务经理 4名 (上海、华北、华东、西南地区各1名)

工作地点:上海、北京、山东、四川等地。

任职要求:

- 1.35岁以下,经济类等相关专业硕士及以上学历;
- 2.具有良好的语言表达能力及较强的人际沟通能力;
- 3.性格开朗,具有团队合作精神,责任心强,有较强的客户服务意识。

八、直销业务经理 1名

任职要求:

- 1.35岁以下,硕士及以上学历,统计、会计专业优先考虑;
- 2.性格沉稳,处理业务条理清晰,有团队合作精神,工作敬业、责任心强,有较强的客户服务意识。

九、宣传策划高级经理 1名

任职要求:

- 1.35岁以下,硕士及以上学历;
- 2.具有较强的文字能力、活动组织能力;
- 3.中文、新闻专业及有基金营销、新闻、广告、公关等行业经验者优先考虑。

以上职位如无特别说明,工作地点均在上海。应聘者请在两周内将简历发送至 hr@wjasset.com,并在邮件主题中注明所应聘的职位。您也可寄信至:上海市浦东新区福山路450号新天国际大厦23楼 万家基金管理有限公司人力资源部收,邮编:200122。请在信封正面注明所应聘的职位。