

■2008年宏观经济形势与房地产发展态势报告会

证监会将严格审核上市公司再融资方案

◎本报记者 周翀

中国证监会发行部审核三处负责人昨日在京表示,证监会在受理再融资申请后,上市公司再融资方案的必要性与可行性、合规性以及市场接受情况均包括在审核标准之中。证监会将针对上述问题进行严格审核。

发行部审核三处是证监会审核上市公司再融资申请的主管处之一。该处负责人习龙生在2008年宏观经济形势与房地产发展态势报告会上说,受行业特点决定,金融、地产类公司容易在再融资规模的必要性方面难以合理判断。比如,两个行业都属高负债经营类型,对资金的需求量往往不明确,不既定,且资金成本与预期取得的收益相比,约束并非很强。有的公司一提再融资规模就是几百亿元,列上一堆项目,而我们要根据行业情况对此进行分析,公司是否真的需要这么多钱?该负责人同时说,金融、地产类公司可以考虑多渠道充实资金,不能光指望资本市场。

他指出,市场约束正在发挥作用。比如,在平安、浦发之后,很少有公司公布大额融资计划,前段时间,一家业绩和基本面都很好的公司公布了公开增发再融资方案,股价随之连续下跌,这就是市

场在发挥约束作用。还有某公司拟定了相关计划,但是没有公告,就是考虑了市场的接受程度。”

就监管部门是否将对某些再融资计划进行干预的问题,该负责人表示,到目前为止,我们没有采取行政手段干预公司融资方案,但是我们通过证监会新闻发言人的渠道提醒上市公司,发行、再融资不应是圈钱行为。”他说,提出再融资议案并履行相应的决策程序,属于公司自主行为。但是证监会将从另一个角度来审视,即上市公司董事会提出大型融资计划,一定要注意市场情况和自身实际需求。”

他阐述说,市场情况”就是市场要有气氛、有信心,市场参与者尽量要按照市场规律办事,不要做违背市场利益、也伤及自身利益的事情。自身需求”就是根据生产经营的实际需求来制定融资规模,要防止光”圈钱”不计算回报。比如有的公司生产经营方面没这么大需求,但出于对金融形势的判断,打算融到较多资金以备不时之需。所以,上市公司应慎重考虑筹资规模和时机,慎重考虑投资者承受能力。

监管部门的劝告并没有法律效力,该负责人表示,但是没有作用呢?我们觉得应该有用,因为它代表了市场利益。”

证监会发行部审核三处负责人习龙生:

●证监会在受理再融资申请后,上市公司再融资方案的必要性与可行性、合规性以及市场接受情况均包括在审核标准之中。

●有的公司一提再融资规模就是几百亿元,列上一堆项目,而我们要根据行业情况对此进行分析,公司是否真的需要这么多钱?

●金融、地产公司融资不能光指望资本市场,应考虑多渠道充实资本金。再融资必要性是审核重点之一。

●目前尚未采取行政手段干预公司融资方案。但是我们提醒上市公司,发行、再融资不应是圈钱行为。上市公司应慎重考虑筹资规模和时机,慎重考虑投资者承受能力。



上市公司应慎重考虑筹资规模和时机,慎重考虑投资者承受能力 资料图

樊纲 政府调控使经济风险降低

◎本报记者 于祥明

各个市场的波动,取决于各自市场供求关系等基本面之间的关系。具体到某个地方的房价,其调整幅度也各不相同。”昨天,在2008年宏观经济形势与房地产发展态势报告会上,著名经济学家樊纲在记者一再追问下也没对目前股市表达观点,却对从紧货币政策对房地产市场的影响给出了自己的上述判断。同时,他还乐观地表示,中国经济仅仅是调整,其幅度并不会很大,对各个行业的影响也有限。

樊纲分析指出,2007年中国房地产市场增长很快,但他个人认为相对平稳,主要表现在其投资稳定。统计数据显示,连续7个季度,房地产投资增长速度在

25%-26%,扣除原材料上涨等因素,稳定在21%左右。

他指出,宏观政策(反周期政策)的目标是“熨平波动”,因此政策要在经济有过热迹象初期或经济还不太热的时候就进行实施。樊纲表示,近几年来中央政府一直在进行调控,正是这种调控使我国经济的风险降低。

他强调指出,货币紧缩政策,并不是针对股市、楼市某一个市场,而是通过对货币增长速度的调整来影响各个市场。

具体到各个地方的房价(房市具有一定的区域性),因其增长幅度不一样,其调整幅度也各不相同。”樊纲分析指出,如果某一区域房价增长幅度远远高于其收入增长限度,该区域房价的调整也必然大。

余斌 从紧货币政策要留有弹性

◎本报记者 于祥明

面对物价上涨等诸多不确定因素,今年采取稳健的财政政策和从紧的货币政策是必要的,但与此同时又应留有弹性。昨天,国务院发展研究中心宏观经济研究部部长余斌分析指出,今年政府还应做好投资项目储备,即在外需减弱的情况下,通过扩大内需,保证经济稳定增长。同时,他分析预测,今年我国经济增长将在10%左右。

余斌分析指出,政策需留有弹性是因为今年我国经济面临五大不确定因素:一是美国次贷危机向纵深发展,对全球及我国经

济产生影响的不确定性。二是国际市场商品的价格(石油、铁矿石、粮食等)为主的能源、矿石、农产品的价格)波动对我国物价以及经济运行产生的影响也存在很大不确定性。三是南方雨雪冰冻灾害,以及灾后重建对经济的影响也不确定。余斌指出,特别是灾后重建对今年经济增长的影响更难估算。四是今年我国经济发展还面临股市和楼市的价格波动对经济的影响,以及气候变化对农业市场稳定的影响。五是虽然房价大幅过快增长有不合理的地方,但如果房价由涨转变为大幅下降,对经济的影响也不利。

房地产企业IPO募资不得用于购地

(上接封一)

优质房企利于行业运作

针对“上市房地产公司推高地价房价”,制造出“面粉比面包贵”局面的观点,这位负责人说,证监会就此一直保持与建设部的沟通和研究。研究结果显示,目前我国境内上市房地产公司有120家,占上市公司总量的7.5%,从去年初到今年2月末,房地产类公司融资578亿元,占市场融资总量的6.7%,但来自资本市场的578亿元资金,仅相当于去年全国房地产业实际完成投资总额的2.3%。

总体看,房地产上市公司在全国地产行业中占少数——5万家房地产公司中只有约120家上市。相对未上市的企业,上市公司规模实力较大,透明度高,经营比较规范,且资产负债率普遍低于行业平均水平,有利于防范金融风险。特别是,房地产上市公司存货周转率和土地开发进度比未上

市企业高,囤房地不符合上市公司追求均衡稳定收益的机制。

这位负责人认为,资本市场发展至今,有条件推动包括房地产企业在内的一批优质企业做大做强,此举也有利于改善行业金融支持结构,有利于提高行业规范运作水平,有利于快速将土地转化为居民需要的住房,平衡供需,防止房价过快上涨。

如果国内有一大批万科这样的房地产企业,那么这些企业群体在整个住宅市场发展中将起到与宏观调控目标一致的功能。”他举例说,万科、保利、招商地产等均通过IPO实现了逐步做大做强。而中粮地产则在2004年通过借壳实现上市,参加股改后,很快申请发行筹资,并成功筹资13亿元。目前,中粮集团已经在酝酿更大的资产整合、资源注入计划。中粮地产、泛海建设的控股股东通过资源注入帮助上市公司进一步发展,市值规模均可能成倍增加。

通往黄金时代

兴业银行代理上海黄金交易所个人投资

兴业银行
INDUSTRIAL BANK CO., LTD.
服务源自真诚

服务热线: 95561 网站: www.icb.com.cn 兴业手机: wap.icb.com.cn

■央行一季度调查报告

城镇居民物价上升预期大幅回落

- 城镇居民、银行家和企业家对未来经济信心回升
- 银行存款利率认可度不断提高
- 居民证券投资热情降温

◎本报记者 秦媛娜

城镇居民对抑制物价的信心正在增强。央行昨日公布了一季度针对居民、银行家和企业家的三项调查报告,调查结果显示,本季度认为“物价过高,难以接受”的居民占比达到历史最高水平,但对下季度物价“上升”的预期由上季度的历史峰值大幅下降15.9个百分点,改变了自2007年以来连续攀升的趋势。而对未来预期转好的不仅仅是城镇居民,还有银行家和企业家。

调查还显示,居民对银行存款利率的认可度不断提高,结束了认为储蓄存款最合算的居民占比连降4个季度的局面。而随着股市的宽幅震荡,居民的投资热情不断降温。

【物价】

下季度物价上升预期大幅回落

调查报告指出,本季度认为“物价过高,难以接受”的居民占比达49.2%的历史最高水平,并且首次超过认为“物价偏高,但尚可接受”的居民占比。

但是对于未来的物价走势,预期正在好转。数据显示,居民对下季度物价“上升”的预期由上季度的历史峰值64.8%回落至48.9%,大幅下降15.9个百分点,也改变了预期物价上升的居民占比自2007年以来连续攀升的趋势。央行认为,价格预期的回落,是季节性因素和政策因素共同作用的结果,也说明居民对国家防止价格总水平过快上涨的政策具有信心。

【储蓄】

居民储蓄意愿连续4个季度攀升

调查显示,在央行连续加息的背景下,居民对银行存款利率的认可度不断提高,认为存款利率适度的居民占比连升4个季度达到51.4%,创下调查以来最高水平。由于一半以上的居民对存款利率认可,认为当前更多储蓄最合算的居民占比达35.4%的水平,结束了认为储蓄存款最合算的居民占比连降4个季度的局面。

【证券投资】

投资股票基金意愿跌势延续

调查显示,居民支出选择中,认为在当前物价和利率水平下,更多投资股票和基金最合算的居民占比,自2007年3季度达历史峰值44.3%后,本季度延续上季度跌势,回落至27.6%。相关分析发现,居民投资股票和基金的意愿与股票市场(上证综合指数)的涨跌高度相关。随着股市的宽幅震荡,居民的投资热情也不断降温。反映家庭拥有最主要金融资产为“股票”和“基金”的居民占比,也分别从2007年2.3季度的历史最高12.8%、25.4%,跌至本季度的10.4%和19.1%。

【购房】

七大城市居民购房意愿全线下跌

2008年新房贷政策正式实施,再加上从紧的货币政策和对后续政策出台的预期,居民对购房采取谨慎态度,整个房地产市场观望气氛浓厚。本季度调查显示,未来三个月打算购房的居民占比为14.6%,分别比上季度和上年同期降低1.3和1.9个百分点,并创调查以来最低水平。调查的七个大城市打算买房的居民占比全线下跌,其中上海跌幅最大,比上季度下跌4.3个百分点,广州次之,跌3.8个百分点。

【加息】

下季加息预期明显弱化

虽然受物价快速上涨带来的通胀压力影响,接受调查的2850家银行的银行家在1季度明显感受到了货币政策的“偏紧”,这一比例达到了62.4%的历史新高,比上季度提高了8.4个百分点。但是同时银行家的加息预期却在明显弱化,半数以上判断下季度利率水平与本季度持平。

在贷款方面,针对银行家进行调查得到的贷款需求景气指数显示,以农业贷款需求为首,贷款需求景气度在本季度出现强劲反弹,回升2.1个百分点至68.9%的历史第二高位。

【宏观经济】

认为经济“偏热”比例下降

综合来看,信心正在回升是本季度各市场主体所表现出来的最大特征。银行家和企业家的信心指数均小幅回升,分别上升至28.1%和77.4%。

针对宏观经济的趋势判断,银行家和企业家的预期也相对一致。其中,认为宏观经济偏热的银行家占比在本季度较上年末有所下降,减少6.3个百分点至74.9%,认为下季度经济运行“过热”的银行家比例仅为4.1%,表明银行间预计未来宏观经济运行由偏热转向过热的可能性不大。

调查还显示企业家对下季度投资预期仍保持谨慎态度。