

# 遏炒房見效  開封取消兩年限售令

【大公報訊】記者王芳凝報道：2019年，河南開封宣布取消房屋限售令，這是繼去年底太原、荷澤之後，第三個取消限售令的城市。受限售政策鬆綁的預期，房地產股昨日上漲。房地產指數上漲2.36%。其中，中南建設、保利地產等漲逾5%。

對於取消限售的原因，開封市住建局相關負責人表示：「開封市自從2017年出台限售等房地產調控政策，出台限售政策的初衷是遏制炒房現象。經過兩年來的調控，開封市房地產已經過渡到平穩發展的

階段，炒房現象基本得到遏制，所以限售政策並無存在的必要。」

### 限售兩年房價漲幅趨溫和

據河南當地媒體昨日報道，開封市住房和城鄉建設局發布文件《關於調整新建商品住房交易實現及撤銷備案限制的函》中顯示，為統籌房地產市場調控，提振市場信心，經百城辦例會研究決定，現取消新建商品住房自取得《不動產權證書》之日起滿3年方可上市轉讓的交易時限，取消

已撤銷備案房屋的交易資格凍結時限。

開封於2017年5月15日發布最嚴限售令，有史最強「汴九條」之稱。該限售令實施後，截至上月，開封新房價格約每平方米8657元（人民幣，下同），二手房價格約每平方米6960元。限售兩年之後的新房和二手房房價分別較2017年5月上漲57%和30.5%。但此前，2017年上半年開封房價半年內上了61%，限售令實施之後漲幅溫和許多。

易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進

表示，開封此次政策出台，體現了相對務實的政策導向，即基於市場動態來決定政策的微調；也體現了近期房企銷售壓力增加，部分三四線城市市場略有疲軟的現象，通過鬆綁利好供求關係的緩和。他續稱，不排除後續也會有其他城市在限售等政策上有鬆綁。

### 今年共265家房企破產

但需注意的是，取消限售令的城市均非一線城市。國家持續對樓市進行管控，

房企因此經歷寒冬，據人民法院官網數據，截至昨日，今年宣告破產的房企已達265家，多為三四線城市的小房企。

雖部分城市取消限售令，但管理層仍未放鬆對樓市的管控。國家發改委近日下發通知，提到境外美元債所籌集的資金只能用於置換未來一年以內到期的中長期境外債務。業內人士稱，這一系列監管措施，收緊開發商「錢袋子」，是對當前房地產金融風險的擔憂和踐行「房住不炒」的要求。

# 公開市場周淨投放4715億  半年最勁

## 央行：適時適度實施逆周期調節

中國經濟

中國央行本周透過續做中期借貸便利（MLF）、重啓逆回購大額投放資金，單周淨投放金額達到4715億元（人民幣，下同），創近半年最大規模單周淨投放。目前市場貨幣寬鬆預期強烈，分析料在美聯儲或降息下為貨幣政策預留了一定空間。此外，央行在昨日發布的《中國區域金融運行報告（2019）》中表示，今年中國經濟發展面臨的國際環境和國內條件都在發生深刻而複雜的變化，穩健的貨幣政策要鬆緊適度，適時適度實施逆周期調節，根據經濟增長和價格形勢變化及時預調微調，廣義貨幣M2和社會融資規模增速與國內生產總值名義增速相匹配。

大公報記者

彭巧容

中國央行昨日繼續在公開市場進行1000億元7天期逆回購操作，因當日無央行逆回購到期，實現全額淨投放。央行自本周二重啟逆回購工作後，央行本周已藉逆回購投放了4600億元資金；周一還續做了2000億元1年期的MLF操作。若計及周一央行繼續對部分中小銀行實施第三期降準釋放的約1000億元長期資金，在對沖掉到期的1885億元MLF後，本周央行通過各類政策工具和手段釋放的資金量將近6000億元。

### 本季政策將續強調控風險

然而昨日市場資金仍然偏緊。上海銀行拆借利率（SHIBOR）中，只有9個月及一年期的利率與上日持平，分別報3.0180%及3.1010%；餘下品種繼續上行，尤以隔夜及14天期品種漲幅最大，分別升5.5及3.8個基點，報2.8270%及2.9890%；1月期也漲1.4個基點報2.5910%。

廣發證券首席宏觀分析師郭磊在報告內預計，三季度政策將一方面繼續強調控風險、促改革；另一方面推動「六穩」，即一定程度逆周期。就業和財政是硬約束。應對財政約束的方式一是地方政府盤活存量資金，二是央企加大利潤上繳（保利潤），但這兩點都需要宏觀政策不能在太緊的環境下，預計三季度積極財政政策和結構性貨幣政策都有一定空間。

中銀國際研究部總監、固定收益首席分析師楊為數昨日向內媒表示，短端工具

餘額佔基礎貨幣佔比變化是一個領先於資金利率的指標，短期貨幣工具動用越多，則意味着貨幣環境趨緊的態勢越強烈。目前市場在寬鬆預期方向上已經走得太遠。

### 中金料續落實減稅降費

中金公司昨日發布報告對7月可能召開的政治局會議作出前瞻。中金在報告中預計，會議將會重視當前經濟中的下行壓力政策保持定力，也會兼具靈活性，貨幣政策將保持鬆緊適度，如果美聯儲降息將給中國央行貨幣政策帶來更多空間，中國央行也有可能向下微調公開市場操作利率。

中金續指，財政政策將繼續落實減稅降費，兼顧財政收支平衡，下半年財政面臨一定壓力，財政部門可能通過增加國企上繳利潤、清理盤活存量資金、壓縮一般性支出等措施實現收支平衡；而房地產政策則會高度警惕樓價上升的現象。

央行網站昨日發布的《中國區域金融運行報告（2019）》中提到，穩健的貨幣政策要鬆緊適度，適時適度實施逆周期調節，根據經濟增長和價格形勢變化及時預調微調，廣義貨幣M2和社會融資規模增速與內地生產總值名義增速相匹配。切實防範化解重點領域金融風險，平衡好促發展與防風險之間的關係。在實施穩健貨幣政策、增強微觀主體活力和發揮好資本市場功能之間，形成三角形支撐框架，促進國民經濟整體良性循環。

# 非上市銀行可發優先股補充資本

【大公報訊】中國銀保監會、中國證監會表示，已對商業銀行發行優先股補充一級資本的指導意見進行修訂，並於近日正式發布實施修訂後的指導意見。經過本次修訂，股東人數累計超過200人的非上市銀行符合非上市公眾公司的標準，在滿足發行條件和審慎監管要求的前提下，可直接發行優先股。本次修訂對中小銀行充實一級資本具有積極的促進作用，有利保障中小銀行信貸投放，進一步提高實體經濟服務能力。

銀保監會網站發布的答記者問並指出，在2019年無固定期限資本債券推出以前，優先股作為商業銀行唯一的其他一級資本工具，對充實銀行資本、提高銀行資本實力發揮了重要作用。然而一直以來，優先股基本都由上市銀行發行，非上市銀行發行通道還不夠暢通。

考慮到將「新三板」掛牌作為發行優先股的前置條件在一定程度上限制了非上

市銀行一級資本補充，銀保監會和證監會對原《指導意見》中的相關內容進行了修訂。

其中，刪除了關於非上市銀行發行優先股應申請在全國中小企業股份轉讓系統掛牌公開轉讓股票的要求；進一步強調優先股發行應遵循市場化原則，優先股定價應充分反映其風險屬性，充分揭示其損失吸收特徵，有利於保障優先股投資者權益，促進國內市場健康發展，增強商業銀行資本補充的可持續性。

答記者問中明確，本次修訂的影響範圍是非上市銀行。非上市銀行以中小銀行為主，中小銀行對於服務實體經濟，特別是支持民營企業和小微企業融資具有不可替代的作用。本次修訂有效疏通非上市銀行優先股發行渠道，對於中小銀行充實一級資本具有積極的促進作用，有利於保障中小銀行信貸投放，進一步提高實體經濟服務能力。



### 2019年公開市場單周資金流向情況一覽



日期	淨投放 / 淨回籠規模 (億元人民幣)
1月1-4日	-1000
1月12-18日	7700
1月26-2月3日	-10635
2月16日-22日	-5000
3月2日-8日*	-2000
3月16日-22日	-1000
3月30日-4月4日	1000
4月13日-19日	-1000
4月29日-5月5日	1000
5月11日-17日	-1000
5月25日-31日	1000
6月7日-14日	-1000
6月22日-28日	1000
7月6日-12日	4715

註：\*當周數據未考慮MLF置換

#### 央行本周藉續做MLF、逆回購單周淨投放4715億元，為近半年最大規模

#### 美聯社

### 各界評論

工銀國際首席經濟學家程實	下半年，貨幣政策重心將從「總量功能」轉向「結構功能」，結構性工具更有利於實現經濟發展的長期目標；針對中小金融機構的定向降準、多渠道補充資本金等措施有望出台
中金公司	就7月可能召開的政治局會議作出前瞻，料貨幣政策將保持鬆緊適度，若美聯儲降息將給中國央行貨幣政策帶來更多空間，中國央行也有可能向下微調公開市場操作利率
廣發證券首席宏觀分析師郭磊	預計三季度政策將一方面繼續強調控風險、促改革；另一方面推動「六穩」，即一定程度逆周期。預計三季度積極財政政策和結構性貨幣政策都有一定空間
中銀國際研究部總監、固定收益首席分析師楊為數	短期貨幣工具動用越多，則意味着貨幣環境趨緊的態勢越強烈，目前市場在寬鬆預期方向上已經走得太遠

大公報整理

# 外資四日撈貨120億 A股止跌

【大公報訊】記者王芳凝報道：受美國降息預期提振及下周一科創板開盤消息影響，A股昨日止跌回升。滬綜指昨日收漲0.79%，收報2924.20點；深成指、創業板指分別收報9228.55及1541.98點，收漲0.81%及1.15%。北向資金淨流入65.31億元（人民幣，下同），已連續4天淨流入，總計達120.01億元。分析稱，A股拐點已到來，有望迎來戰略性大機會。短期焦點是中報業績，可關注創業板及消費品板塊。

滬深兩市昨日合計成交3499.62億元，較前一交易日縮量3.6%。行業板塊全

線飄紅，券商與黃金板塊領漲。

大同證券投資顧問陳劍稱，A股昨日反彈主要有以下幾個原因：首先，全球的降息潮驅動亞太股市上漲，A股有所跟隨；其次科創板下周一（22日）開市，會帶動相對低估的存量市場。總體來看，市場依舊處在反彈過程中，雖然途中有點坎坷，遭遇到業績預告、中美磋商反覆等不確定性，但隨着內地政策加速，指數下方具有較強支撐。

巨豐投顧認為，科技股和金融股集體反彈是市場上行的主要動力，北上資金連續4天淨流入，且有加速跡象。

中銀國際證券表示，科創板將是中國經濟轉型的重要助推器，也是投資者分享經濟轉型紅利的重大機遇。7月份有可能成為市場的一個拐點，值得高度關注。依據歷史經驗，在目前這個估值上，A股在未來一年取得正收益是大概率事件。

展望後市，安信證券表示，A股有望迎來戰略性大機會。

巨豐投顧強調，目前處於中報窗口期，部分白馬股中報業績不達預期制約指數表現，建議投資者避選業績不達預期的品種；重點關注業績超預期的二線藍籌以及科創板對標公司。

# 科創50指數快推  上交所：摒棄割韭菜

【大公報訊】上交所和中證指數有限公司表示，將於科創板上股票與存託憑證數量滿30隻後的11個交易日，正式發布上證科創板50成份指數。中國證監會新聞發言人常德鵬昨日在例會上表示，科創板各項準備工作，包括審核、註冊、市場主體發行承銷、技術系統等方面目前已經就緒。

### 方星海：長期眼光看科創板

此外，上交所昨日在就科創板開市初期交易制度的答記者問中提醒，科創企業因其科技含量、企業發展模式都與傳統企業有所不同，投資者在對科創企業進行投資價值判斷時應脫離此前單一的「唯市盈率論」；也呼籲市場機構，摒棄割韭菜的交易方式。基於企業基本面對進行判斷，理性投資。

中國證監會副主席方星海昨晚參加央視財經評論時表示，首批25家企業是有一定創新能力、專長的企業，在信息披露真實、準確、完整方面是符合上市要求和標

準的。要用長期的眼光看待科創板，對科創板要有耐心，科創板一定會成功的，在科創板上市的企業可能會成長下一批華為或谷歌企業。近期監管層主要是把制度建設好，確保首批、下一批企業符合上市要求，信息披露符合高標準，不能上市不久就出現財務造假的情況。只有制度建設好就會有聲譽，真正好的企業會主動上市。

上證報稍晚引述上交所表示，科創板開市後券商要逐日報送科創板業務情況。上證科創板50成份指數，簡稱「科創50」。上交所指出，指數的推出能夠及時反映科創板市場上市公司的整體價格表現，進一步體現市場結構及其發展變化，豐富上證指數體系。

科創板首批的25家企業周一（22日）將在上交所上市交易。上交所表示，選擇滿30隻作為指數編製發布必要條件的原因是，此時樣本數量在保證指數樣本股分散化效果和推出及時性之間基本平衡。一方面，為及時反映科創板市場上市公司的整

體價格表現，適應市場需求，應盡快推出能表徵科創板的指數；另一方面，30隻樣本股已可初步滿足樣本分散的要求，隨着新上市股票與存託憑證逐步計入，指數的代表性將不斷提升。

上交所昨日在官網發布的信息指出，「科創50」採用市值規模和流動性指標為篩選標準，選取綜合排名靠前的50隻股票與存託憑證作為樣本股，以自由流通市值加權。

官網消息並指，為避免單隻樣本權重過高對指數的走勢產生過大影響，指數對個股設置15%的權重上限。當指數樣本股達到50隻後，鎖定樣本股數不再增加，按照指數規則定期調樣。

科創板股票與存託憑證也將於2020年1月22日起按照現行指數規則納入上證綜指，上交所稱，納入上證成份指數樣本空間的規則將在指數專家委員會審議後另行公告。首批企業上市後，上交所將持續進行跟蹤評估，充分聽取市場意見。