

# 海南銀行開業進入倒數

香港文匯報訊(實習記者 劉芳園 海口報道) 海南省委組織部官網昨(2日)發布的一份擬任幹部人選情況公示中,即將出任海南銀行董事長、行長的人選名單悉數披露,傳遞出海南銀行開業已經進入倒計時的信息。在經歷了兩年多籌備和半年時間籌建之後,廣為外界關注的海南銀行終於將揭開其神秘面紗。

記者在位於海口市中心的海秀東路原海航大廈西側,一座新落成的大廈已掛出了「海南銀行」的招牌,這裡或是即將掛牌的海南銀行總部。

## 高層均有金融從業背景

從目前公布的擬任海銀高層名單來看,擬任海南銀行的董事長、行長、副行長、監事長等均有多年金

融從業經歷,對海南金融業界過往情況及現狀均甚為熟悉。

1998年,自海南省當時唯一的法人股份制商業銀行——海南發展銀行因擠兌事件被關閉清算,海南省至今已十餘年未有本地法人銀行的身影,被媒體報道稱為「是全國唯一沒有法人銀行的省份」。

隨着國際旅遊島戰略的推進,海南經濟蓬勃發展對資金的需求增加,組建地方商業銀行尤為迫切,多次被提上議事日程。幾經努力,終於在2012年9月獲得銀監會批覆同意海南在徹底化解臨高金牌城市信用社風險基礎上,新組建一家商業銀行。今年1月,銀監會批覆同意海南籌建海南銀行股份有限公司。此次高層人事任命之後,海南銀行開業指日可待,有消息稱時間或會在兩、三個月內。

# 江蘇銀行IPO或被押後

香港文匯報訊(記者 孔雯瓊 上海報道) 證監會周三晚間披露的信息顯示,再批准6家公司IPO,其中包括江蘇銀行,最高募資規模或超過400億元(人民幣,下同),也刷新此前國泰君安和中國核電的IPO紀錄。不過分析人士指,股災之下市場急需真金白銀,江蘇銀行IPO應會被延後用於市場穩定。

## 料募資規模約400億

據江蘇銀行招股說明書的預先披露,江蘇銀行將在上交所發行股數不超過26億股,發行後總股數不超過130億股。如按照當前不超過23倍市盈率的定價發行上限推算,發行後江蘇銀行攤薄每股淨利潤為0.6692元,與之相應的23倍市盈率發行價則為15.39元;不超過26億股的發行規模,則意味着江蘇銀行募資規模約400.14

億元。不過,亦有人士分析指上市城商行目前的市盈率來看遠不及20倍,加之江蘇銀行最終的定價還是未知數,或不會達400億元的天量規模。

此次江蘇銀行IPO獲批也極具意義,意味着停頓多年的城商行IPO將再次重啟。除了江蘇銀行外,上海銀行、杭州銀行、成都銀行等4家城商行和5家農商行也在排隊等候,其中多家發行規模都會超5億股以上。

同時,近期股市殺跌連連,市場擔心巨額IPO啟動恐會再次引發抽血效應。對此有業內人士稱,目前IPO已有押後跡象,巨額體量的江蘇銀行亦不會立即啟動發行,現雖已通過發審委審核,鑒於之後還有會後事項、封卷等一系列程序,實際發行還會有個過程。

# 標普:內地信貸風險仍持續

## 需待內地經濟復甦 最快兩年才見底

香港文匯報訊(記者 吳婉玲) 中央維持貨幣寬鬆政策,先後減息降準,望改善內銀資產質素及有助提升貸款增長。不過,標準普爾銀行業分析師廖強昨表示,內地的信貸風險仍持續。由於需待內地經濟回穩復甦,最快要兩年才有望見底,預計年底前的不良貸款率會維持在3%以下,而資產收益率(ROA)或會跌至0.9%至1%水平。

標準普爾昨發表報告指,內地有機會迎來第二波信貸風險,主要是來自中型及大型的製造商。廖強表示,過去一至兩年,出現信貸風險的公司主要從事探礦及沿海出口,所以沿海的城市商業銀行受到較大影響。而房地產價格的調整則會為銀行信貸帶來隱憂,預料未來兩年的地方融資平台信貸表現增長強勁,內銀不良貸款率不會超出可控範圍,截至3月底內銀的不良貸款率約1.39%,預計今年年底前的不良貸款率維持在3%以下。

## 料銀行業盈利顯著下降

標準預期,今年銀行業的盈利能力將顯著下降,由於資產質量轉差,ROA有機會由2014年的1.23%下降至0.9%至1%,而且中央多次減息,同時又持續地方債置換計劃,估計今年內銀的息差會受到影響,或會下降20個至30個基點。不過,良好的成本效益和增長勢頭,以及非利息收入可能會

繼續支撐內銀盈利。內地最近取消存貸款比率,廖強相信對未來數年的貸款增長影響不大。另外,內地多項金融改革政策陸續出台,如推出地方債置換計劃,相信可打擊影子銀行,因為內地銀根持續放寬,而且地方政府債券息口相對低,將有效舒緩信託貸款及不正規融資的需求。他又指,內銀引入多元化的股權架構,例如民營資本,將會有利企業管治和資本基礎,對未來的發展正面。

## 股市波動無阻內銀融資

廖強表示,近月內地股票市場大幅波動,對內銀融資業務的影響較少,受到監管機構的規管,內銀不能涉足證券業務。他指內地為了解決產能過剩的問題,將逐步把部分行業產能轉移到海外,如鋼鐵和水泥等,相信未來可以改善內銀的資產負債表,同時有助拓展海外業務。



■標準普爾銀行業分析師廖強昨表示,內地的信貸風險仍持續。資料圖片

## 港中國商會代表參加蘭洽會

香港文匯報訊(記者 肖剛 蘭州報道) 甘肅省委統戰部副部長、省工商聯黨組書記趙少智2日於新聞會表示,香港中國商會將派出4人代表團,參加6日開幕的第二十一屆中國蘭州投資貿易洽談會並進行項目考察,此外,還有國內27個省市區、美中國際商會共計370名民企客商參會,其中包括63家商會,32家500強企業。



本屆蘭洽會期間,香港中國商會及其他民企客商將在甘肅省工商聯的組織下,參加赴蘭州新區考察、民企項目推介簽約會、赴市州考察對接項目、世界離商大會及「蘭洽會」開幕式等活動。其中,297名客商將分別為赴酒泉、嘉峪關線路,臨夏、甘南州線路,武威、金昌、張掖線路,定西、天水線路、隴南市線路,白銀市線路考察甘肅省的投資環境及項目,有望達成合作。

## 浙東五城公積金可異地貸款

香港文匯報訊(記者 周方怡 寧波報道) 浙江寧波市住房公積金管理中心日前發布消息,在紹興、舟山、台州、嘉興這四個浙東城市行政區域內正常繳存住房公積金的寧波市戶籍職工,回寧波購買自住住房,可享受同城待遇,申請住房公積金異地貸款。如果是外地戶口(紹興、舟山、台州、嘉興)的人在寧波工作,並在申請日前連續正常繳存住房公積金六個月及以上,符合其戶籍歸屬地住房公積金貸款政策規定,就可以在當地購買自住住房。

# 6月一手住宅成交6年最好

香港文匯報訊(記者 倪夢瓊 上海報道) 今年以來,內地樓市回暖趨勢未變。據易居房地產研究院發布最新報告顯示,今年6月,內地30個典型城市新建商品住宅成交面積為1,995萬平方米,環比增長4.3%,同比增長69.3%。這已經是連續4個月出現環比增長,同時,6月份新建住宅成交面積是近6年同期最好水平。數據顯示,包括北上廣在內的30個典型城市中,有18個城市的成交量出現了環比增長態勢。

幅度開始減弱,則說明市場開始趨於穩定。尤其值得注意的是,和前5年相比,今年6月,30個城市新建商品住宅成交面積分別增長了150.0%、72.1%、29.8%、25.4%和69.3%,意味着今年6月份市場成交是近6年同期最好的水平。

## 30典型城市成交同比均上升

同時,今年6月份,內地一二三線30個典型城市成交同比增幅均出現了上升。其中,一線城市的同比增幅由5月的82.7%上升至84.3%,二線城市由5月的25.3%上升

至71.5%,三線城市則由5月的32.1%上升至46.7%。

嚴躍進表示,6月份內地房地產市場成交量出現了比較明顯的上升,這和目前政策層面的改善、購房者積極調整策略等因素有關。他認為市場成交量上升,既利好庫存壓力的釋放,也能夠加快城市房價反彈的節奏。而從目前包括降息等政策來看,購房政策效應在持續釋放,所以,在目前內地部分城市房價止跌反彈的態勢下,購房者對於未來市場的關注程度會繼續加大。料內地房地產市場依然會有一個較好的表現,下半年成交量將明顯高於上半年。

香港文匯報訊(記者 孔雯瓊 上海報道) 在剛剛結束的上半年裡,上海土地市場成績驚人,多區域土地單價不斷刷新歷史紀錄,甚至地價已經逼近房屋售價。據同策諮詢數據顯示,截至6月30日,上海上半年土地成交總金額503.2億元(人民幣,下同),同比上升5.5%;同期成交樓板價9,503元/平方米,同比上漲8.2%。

## 滬土地供應顯著減少

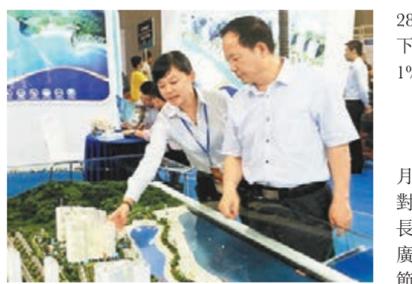
地產業界表示,今年滬土地供應相較往年顯著減少,供求關係導致搶地事件時有發生,土地單價也頻創新高。戴德梁行曾預測今年上海將出現工業用地變性住宅用地情況,來緩解住宅用地的緊張,從最近4年土地供應情況來看,今年上海市住宅用地計劃供應量只有2011年的一半不到,4年前是全年1,200公頃,而經過連續縮減供應,今年只有40至600公頃。

目前上海不少區域開發商拿到的土地單價接近於該地塊的房屋的銷售價格,相應的這些住宅的今後價格勢必會與周邊相同項目。雖然目前樓市有所反彈,於長期來看,開發商們心裡依舊沒底,因此許多拿地都以聯合體形式,用於攤薄風險。

另外,近期股市下挫,也大幅影響購房者的預算,不少人直言因之前所獲利潤都已虧損,換房或購房計劃也因此滯後。對於那些高價拿地的房企是否可以順利出貨並不好說。

德佑鏈家研究總監陸驕驕認為,7月樓市不一定延續6月的火爆,雖然央行接連降息,但之前成交高峰已經很大程度透支市場。中原地產研究部高級經理盧文曦表示,上海宅地樓價高企,對開發商也會帶來很大壓力,雖然說上海市場目前仍較火熱,但也並不意味著每個項目都可以賣掉。

## 穗一手樓半年成交量增近三成



■穗樓市成交逐步回暖。資料圖片

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道) 經歷了第一季度的黯淡,廣州樓市終於在二季度爆發,5、6月份連續兩個月成交量突破9,000套。在政策利好頻繁刺激下,成交在第二季度開始回升,價格雖輕微下跌但趨勢平穩。網易房產數據中心最新監測數據顯示,2015年上半年廣州全市新建商品住宅網簽42,327套,網簽面積491.68萬平方米,同比上漲

28%。同期,網簽金額729.78億元(人民幣,下同),網簽均價14,842元/平方米,同比微降1%。

## 政策利好因素頻繁刺激

據網易房產監控陽光家緣網簽數據顯示,1月至6月份,廣州一手住宅共網簽4.23萬套,對比2014年1月至6月份的3.3萬套,同比增長了28%。從1月至6月成交數據來看,1月廣州全市網簽6,869套,進入2月,由於受春節等因素的影響,廣州樓市表現較為黯淡,僅成交3,395套。在經歷了傳統的淡季以後,廣州樓市成交有所回暖,4月份網簽5,843套。在進入第二季度之後,在內地「3.30新政」以及央行連續降息降準的利好作用下,市場交易量開始攀升,從數據上來看,4月網簽7,279套,5、6月份全市一手住宅網簽套數連續突破9,000套。其中,6月網簽9,648套創下年內新高。而南沙是十一區成交上漲幅度最大的區域,同比暴漲183%至6,812套。

## 深圳新房均價首破3萬

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道) 據深圳市規劃國土委昨日的統計數據顯示,在剛剛過去的6月,深圳一手住宅均價達到30,713元(人民幣,下同)/平方米,首次突破3萬元大關,同比上漲31%;據深圳中原和深圳鏈家監測,二手住宅均價也逼近4萬元/平方米,同比上漲三到四成。兩項漲幅均創歷史新高。

## 購房者熱情不減

儘管深圳市4-6月房價大幅上漲,但是購房者熱情不減。數據顯示,今年6月一二手住宅單月合計成交23,224套,同比大漲261%,是僅次於2009年11月的歷史高峰。隨着五月開盤項目猛增,新房成交接近去年四季度的高位。據深圳市規土委統計,6月深圳一手住宅成交7,494套,是去年12月以來的又一高峰,環比增加22.7%,成交面積為76.9萬平方米,環比增加26.5%。在二手房價格飆升的帶動下,新房均價也出現快速上漲,6月再漲8%,達30,713元/平方米,創下歷史新高。6月入市的項目較上月略有減少,共18個項目約60萬平方米的住宅推出市場,其中大多為6月獲批的新盤。據深圳中原研究中心監測,推出項目較前期開盤價格均有10%-30%的漲幅,在高漲的市場熱情下,項目銷售率基本保持在8成以上。從6月成交新盤來看,中高端樓盤成交明顯活躍。均價3萬/平方米以上的新盤多達51個,佔比上升5%,達到43%。

# 上海地價頻創新高

# P2P信貸需求4年增20倍

香港文匯報訊(記者 張聰 北京報道) 近日內地首家P2P平台拍拍貸發佈了《2007-2014年中國P2P個人無抵押小額信貸市場發展報告》。報告顯示,2011年至2014年互聯網金融高速發展的4年間,P2P個人無抵押小額信貸市場借款需求出現了近20倍的增長,投資需求累計增長超過15倍,在服務小微金融的同時,大力驅動了個人消費金融市場的增長。

拍拍貸CEO張俊表示,P2P個人無抵押小額信貸市場潛力巨大,且仍尚未被精心開墾。中國有近5億互聯網非信用卡人群的個人信用借貸需求尚未得到滿足,市場體量並不低於現有信用卡用戶。報告指,以個人消費為目的的借貸在各項借貸

需求中居首位,佔業務總份額的63.72%,且正在呈現持續飛速增長的趨勢。同時,P2P個人無抵押小額信貸為勞動密集型行業從業者提供借款最多,覆蓋了物流貿易、餐飲服務等行業的中低收入人群。

## 90後成需求增速最快群體

報告也分析了90後群體的P2P借貸投資行為特徵。在互聯網時代,90後人群因超前消費意識及對新興互聯網金融的快速接納,成為需求增速最快的群體,2014年90後群體的借款需求出現同比增長768%,同時他們在P2P投資中風險配置最為合理,體現出了優於其他群體的投資理財。

# 金斧子打造網絡理財雲平台

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道) 互聯網理財平台金斧子「三周年·雲平台戰略發布會」近日在深圳舉行,與此同時,金斧子宣布獲得由人人網領投的B輪融資,金額達5,000萬美元,將打造網絡理財雲平台。金斧子CEO張開興就公司雲平台發展戰略表示,金斧子將積極響應互聯網+,打破傳統金融理財生態痛點,建立人與財富連接的生態圈;並宣佈將在新平台上,投顧、理財師、投資者三方一同完成「雲平台」的戰略升級,共享互聯網時代下的「泛資管」盛宴。

深圳金斧子網絡科技有限公司是互聯網投資理財平台,2012年7月創立於深圳。據悉,本次金斧子提出的雲平台戰略源於現有的金融港業務,金斧子希望藉以打造綜合型互聯網投資理財平台的契機,成為人人信賴的投資理財服務平

台,從而建立人與財富連接的生態閉環。作為參與者,金斧子雲平台將為互聯網金融生態圈提供解決方案。為投資者、理財師、三方機構提供產品服務;為成長型投顧如基金、私募、傳統機構、互聯網金融創業者提供平台支持。



■金斧子獲5,000萬美元B輪投,將打造網絡理財雲平台。李昌鴻攝