

四大報齊撐 IPO 反對停批救市

《證券日報》：市場需要「活水」 推動實體經濟發展

香港文匯報訊 中證監日前公佈，今年 IPO 審結通過率約為 73.15%，未通過（包括終止審查和否決）率約為 26.85%，加上最近 3 周獲批准通過 IPO 的企業數字明顯下降，被解讀為監管機構呵護市場堵漏洞。不過，此舉卻引來市場異議，四大財經報昨天發文，指出 IPO 不應該為大市調整背黑鍋，認為新股發行應該常態化。

《中國證券報》指出，新股發行體制改革是資本市場改革的重要環節，新股發行市場化是 A 股走向成熟的標誌之一，也是資本市場發掘創新「孵化器」功效的基本保障。不宜將新股發行常態化與市場漲跌直接掛鉤，尤其不可重走所謂「暫停 IPO 以救市」的老路。

資本市場失「孵化器」功效

報道認為，從歷史數據來看，IPO 籌資額上升與股市下跌並不存在一一對應關係，過去數次暫停 IPO 也並未扭轉股市下跌勢頭。另外，暫停 IPO 能不能救市是個未知數，但暫停 IPO 對新股發行市場化改革以及實體經濟的傷害是可預知的，最直接的傷害是一些優質公司難以獲得上市融資機會，一方面將使上市公司資源稀缺性加劇，增加殼資源炒作的可能性；另一方面加劇實體經濟面臨的融資難、過度依賴間接融資等難題。

作為配置資源最有效率、風險承擔最為分散的市場，資本市場將喪失創業、創新「孵化器」功效。更嚴重的是，資本市場發展預期將再被擾亂。

《上海證券報》也稱，適度調整和變動新股發行的節奏，體現了監管層呵護市場的用意，推行改革的過程中，綜合考慮改



四大財經報紙力挺 IPO

- 中國證券報：保持定力增強韌性 推進 IPO 市場化
- 上海證券報：常態化發行應有定力 動態平衡尋求改革更優解
- 證券日報：繼續讓 IPO 為大盤調整「背黑鍋」已不合時宜
- 證券時報：頂住壓力 扭住依法監管牛鼻子不放鬆

革力度和市場可承受程度，也更有利於市場平穩運行。然而，IPO 並不是決定市場走勢的核心因素，「每周發幾家」不應成為投資者決策的根本依據。

該報認為，發行體制是資本市場綜合改革的重要一環。嚴控 IPO 的觀點，把作為資本市場重要基礎性制度組成部分的發行制度與其他制度割裂了開來，把資本市場複雜的綜合改革簡化為發行改革和為發行改革鋪路的改革。

IPO 融資遠少過 A 股增發

文章並引述武漢科技大學金融證券研究所所長董登新的看法，指 IPO 核發節奏可快可慢，關鍵是不能停。暫停 IPO 不僅不

能改變市場的基本走勢，反而會進一步強化投資者的熊市預期。

《證券日報》題為「繼續讓 IPO 為大盤調整『背黑鍋』已不合時宜」的評論認為，暫停 IPO 就能讓大盤扶搖直上的想法太「高估」IPO 了。以 2016 年為例，A 股增發募集資金量為 16,918.03 億元，是 IPO 融資規模的 11.31 倍。

由此可見，跟定增市場比起來，IPO 市場融資規模仍然較小，不足以對 A 股造成下行壓力。

文章指出，市場需要新鮮血液，需要「活水」，發行新股就是為市場補充新鮮血液、補充「活水」。一些優秀的、新鮮的「血液」進入市場，可以提高市場的廣

度和深度，有助於推動實體經濟發展和拓展投資者的選擇範圍。

《證券時報》繼上周發文後，昨天再發評論說，去年 2 月份中國證監會主席劉士余上任以來，A 股市場監管全面加強，依法監管、從嚴監管、全面監管立體展開。一年多來，A 股市場秩序得到改善，市場各方以前守規矩多了，對法治多了一份敬畏感，整體風氣有所好轉，成績有目共睹。

「我們認為，一方面，投資者守法合規的交易自由都應該得到保護，證券市場應該發揚『買者自負，賣者有責』的契約精神。基於此，監管的重點應該放在『抓壞蛋』上，盡量避免對交易環節進行直接干預。」

內地最近 3 周獲批准通過 IPO 的企業數字明顯下降，被解讀為監管機構呵護市場堵漏洞。
資料圖片

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）本周首個交易日，滬深三大股指全部收綠。瑞銀證券中國首席策略分析師高挺認為，商業銀行在本月將面臨二季度 MPA(宏觀審慎評估體系)考核，資金面波動或較大，可能令市場預期搖擺。

滬指低開 0.28%，之後大盤藍籌股全力飆升，上證 50 指數未足 40 分鐘就升逾 1%，帶動滬綜指亦小幅轉升。但隨着上證 50 指數轉弱，滬綜指亦由升轉跌，尾盤跌幅擴大。截至收市，滬綜指報 3,139 點，跌 18 點或 0.59%，日線止步四連陽；深成指報 10,119 點，跌 57 點或 0.56%；創業板指報 1,775 點，跌 20 點或 1.15%。兩市成交萎縮至 3,873 億元（人民幣，下同），滬市僅成交 1,702 億元。

中證監上周五又核准 8 家 IPO，打破此前市場對於 IPO 發行減緩的預期，次新股低開低走，百餘股跌幅超過 5%。

加強監管 影響流動性

央行上周通過 1 年期 MLF 操作投放 4,980 億元，超出全月 MLF 到期總量（約 4,300 億元），另有消息稱，銀監會將給一些商業銀行更多的時間，完成本應在 6 月提交的業務自查報告。瑞銀證券中國首席策略分析師高挺指出，最近兩個月市場對監管壓力和流動性的擔憂程度較高，上述進展給市場情緒帶來一些緩解，股市上周也出現明顯反彈，但商業銀行在本月將面臨二季度 MPA 考核，資金面波動或較大，市場預期也可能搖擺。

高挺並認為，A 股投資者對金融監管帶來的短期流動性壓力，已有較多心理準備，而對未來經濟走勢關注似乎不足。

臨近半年結 A 股全線跌

清理類住宅 滬護購房者權益

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊）綜合中新社和外電報道，針對部分開發企業曲解政策、拖延整改，對購房人要求退房等維權行為設置障礙的情況，上海市住房和城鄉建設管理委員會重申，商業辦公項目清理整頓工作的對象，是違法違規的商業辦公項目和相關開發企業。

上海住建部及相關部門重申了對滬上商業辦公項目（又稱「類住宅」）的清理整頓原則，將「切實維護購房者權益」。昨天刊於上海市住建委網站的新聞稿

稱，清理整頓工作必須堅持依法合規，切實維護購房人的合法權益。各區要按照清理整頓工作原則和要求，結合本區實際情況，細化工作方案，平穩推進相關工作。

嚴懲拒不整改者

住建委等將加強監督檢查，對於主動整改的開發企業，將依法從輕、減輕或免於行政處罰。對拒不整改或對購房人依法維權設置障礙的，將依法嚴處，情節嚴重的，還將採取降低資質、限制參與土地招

標、拍賣等措施。

同時，上海官方專門就購房人依法維權做出具體說明，指出「對已實際成交並完成銷售合同網上備案的，購房人要求退房的，支持購房人依法維權，開發企業必須積極配合；購房人希望繼續履行合同的，可交付使用，相關信息記入房屋交易登記系統」。

5 月 17 日，上海啟動對違法違規「類住宅」的清理整頓工作，提出了分類整頓措施。對尚未入住的約 1,200 萬平方米房

屋，若在建設過程中存在違法行為，開發企業自行整改，通過項目所在區組織的聯合驗收後，方能繼續辦理竣工驗收、銷售、房屋交易登記等手續；對於已實際入住的約 500 萬平方米房屋，其相關信息將記入房屋交易登記信息系統；實際用於居住的，開發企業和業主承擔整改責任以及房屋使用安全責任。

未按照規定整改存在插層等違法建築的，將在房屋登記時予以注記，限制交易。



綠地吉客通舉行揭幕儀式。
香港文匯報記者章蘿蘭攝

綠地金融科技響頭炮

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）綠地金融在上海宣佈，將全力打造綠地吉客通系統，開啟第三方支付新征程，發掘高端財富管理市場。

客戶身家逾百萬

綠地控股集團副總裁、綠地金融投資控股集團公司董事長、總裁耿靖在「中國·上海第一屆金融科技 Fintech 論壇」上表示，早前綠地集團積累了近 350 萬戶購買綠地房的用戶，上述客戶均是中產階級以上，而目前能擁有一套物業的都是「百萬富翁」，所以綠地金融的客戶群體，可能和 BAT（泛指百度、阿里巴巴、騰訊等內地互聯網）的用戶不一樣，「我們是百萬級的消費。」

據悉，綠地吉客通是綠地金融切入金融科技的重大嘗試，將以綠地吉客網、GCLUB 平台為基礎，整合各交易中心、財富管理、徵信以及後端三方支付、保險、券商、銀行等綠地金融旗下所有企業金融業務，全面構建支付、融資、投資理財、風險管理的新金融生態圈。

潤電售電量增 6.5%

香港文匯報訊 華潤電力（0836）昨日公佈，2017 年 5 月附屬電廠售電量達到 1,204.61 萬兆瓦時，較 2016 年同期增長了 4%。今年首 5 個月附屬電廠累計售電量達到 6,280.62 萬兆瓦時，較去年同期上漲 6.5%。

今年首 5 個月附屬燃煤電廠同廠同口售電量，較去年同期增長了 1.3%。廣東省、湖北省、河北省及其他省份分別錄得 14.3%、5.4%、4.9% 及 6.0% 的升幅；河南省及江蘇省分別錄得 8.4% 及 4.4% 的降幅。

內銀停房貸料不會成氣候

香港文匯報訊（記者 馬琳 北京報道）在房貸利率不斷上漲之後，有內地商業銀行開始停辦房貸。據 360 監測的數據顯示，目前內地 533 家銀行中有 20 家銀行已經停貸，北京、深圳、重慶、杭州等城市都有停貸情況。

業內人士分析認為，未來一段時間或有更多銀行暫停房貸業務，但過大面積停貸的現象不會出現。

資金成本升 房貸利潤低

銀行房貸市場近來變化不斷，一線城市和部分熱點二線城市紛紛取消首套房房貸折扣，個別商業銀行更將首套房利率上調至上浮 10% 甚至 20%。融 360 監測數據顯示，5 月份內地首套房房貸平均利率為 4.73%，環比上月上升 4.64%。同比去年 5 月份的 4.45%，上升 6.29%。另有 20 家銀行已經停止房貸業務。

市場分析認為，銀行房貸收緊與資金成本不斷攀升有關，但是銀行的資金壓力是否已經嚴重到需要放棄房貸業務？對

此，融 360 分析師李唯指出，現行政策下，嚴控房貸增量是大勢所趨，在房貸總額度一定的情况下，銀行即使大幅上調房貸利率帶來的利潤也是十分有限，甚至是無利潤僅僅維持收支平衡。

因此，從資源配置角度來說，成本與利潤的權衡使得部分銀行將收縮甚至暫停房貸業務。

中原地產首席分析師張大偉分析則認為，目前市場資金成本上升，包括餘額寶等固定理財收益年化收益已經接近 4.1%，這種情況下，疊加管理成本，按揭貸款的基準利率 4.9% 對於大部分銀行來說，已經屬於低利潤產品。未來房貸利率上行是趨勢，但不可能出現大面積停貸。

「一些大銀行還是不敢停貸的，雖然監管對房地產市場進行管控，但是住房消費還是需要支持的。」易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進表示，「20 家銀行停貸」的消息只代表個別銀行的做法，不代表所有商業銀行房貸的走向。



上海寫字樓是全國龍頭，中資公司租戶較兩年前大增 50%。
資料圖片

滬商廈租戶 內資首超外資

香港文匯報訊 內地主要城市中，上海寫字樓量體為全國第一。早期上海寫字樓多為外資租用，不過隨着中資規模的擴大，中資企業租戶需求持續攀升，中新社引述商業地產服務和投資公司世邦魏理仕的調查指，目前較兩年前增加 50% 且首次超過外資公司數量，成為上海寫字樓的重要新增需求來源。

金融業佔最多

世邦魏理仕通過對上海 115 幢、近 690 萬平方米的甲級寫字樓和各主要商區近 4,000 家企業租戶的調查，解析近年來上海甲級寫字樓租戶行業構成、租戶性質及上海各區域寫字樓的租賃情況。報告指出，在調查的近 4,000 家企業中，有 2,000 多家中資公司在上海租用寫字樓，且內資租戶的崛起主要集中於金融業，金融行業佔到內資租賃面積的一半以上。

目前中國內地主要城市中，上海寫字樓量體為全國第一，在優質供給充足的情況下，平均租戶承租面積也逐年擴大，2017 年平均租賃面積為 1,355 平方米，較 10 年前累增 70%。

金融業仍是上海甲級寫字樓的主力租戶，租賃總面積佔比 36%，較 2015 年增長 2.5 個百分點。隨着中國金融服務業的開放和發展，金融服務業租戶對推動寫字樓需求起舉足輕重的作用。除四大傳統金融子行業（銀行、保險、證券和基金）外，各類金融創新業務和金融創新機構等在上海自貿區加速成立，財富管理、衍生品投資、金融信息服務以及多元化的金融投資和資產管理公司成為一股不容小覷的力量。

此外，以科技、新媒體及通信行業為代表的 TMT 行業租戶十分活躍，佔上海甲級寫字樓租賃面積的 8%。

上周新盤成交 滬跌深升

香港文匯報訊（記者 倪曉晨、李昌鴻）隨着銀行房貸端的逐步收緊，滬新房市場成交量繼續承壓。上海中原地產、上海链家提供的數據顯示，上周（6 月 5 至 11 日）滬新建商品住宅成交 12.55 萬平方米，環比跌 21%，當周該市僅去化新房 985 套，單周成交套數時隔兩周後再度跌穿 1,000 套關口。

不過，受成交結構因素影響，上周滬新房成交均價升至每平方米 48,265 元

（人民幣，下同），環比上揚 14.1%。至此，本月前 11 天，滬新房市場成交 21.41 萬平方米，較上月同期跌 9.6%。

另外，據深圳市規劃國土委 12 日公佈的數據顯示，上周深圳市新房成交 675 套，環比漲 28.6%，成交面積共計 66,063 平米，環比漲 27.4%，成交均價環比下跌 1.8%，為 54,322 元/平米。按照月度進展來看，截止 6 月 11 日，全市新房累計成交 1,080 套，成交均價 55,126 元/平米。