

温州 6000 亿民间资本流向调查

证券时报记者 胡学文

编者按:房子不好炒了;煤炭不好炒了;黄金价格高了……如此背景下,新的投资出路显然成了民间资本最迫切寻找的答案。国务院“新 36 条”的出台,标志着民间资本进军金融服务等垄断领域大门洞开。新政策能否为四处投资受阻的民间资本指引方向?沉寂已久的民间投资密码能否借政策东风彻底激活?在这个关键的时点,证券时报记者选取蕴藏 6000 亿民间资金的温州为样本,希望能探询到他们的最新动向。

寂寞民资急寻投资新渠道

5 月的温州,虽然天空不时飘着细雨,但丝毫不影响这个民间资本富庶之地的热闹与喧嚣。5 月 15 日至 16 日,温州举行民间资本发展高峰会,与会者除政府官员和受邀参会的知名投资机构外,更多的是重仓在手的温州当地人。在楼市新政实施和矿产资源加速整合的背景下,规模庞大的温州民间资本动向再次成为人们关注的焦点。

据不完全统计,温州流动的民间资本已经达到 6000 亿,而且每年以 14% 的速度快速增长。几千亿的民间资本在银行体系之外,而且多是以短期套利为主的投机行为,风险很大,也不利于市场经济秩序的稳定发展。“温州市政府人士的话语里不无担忧。

“寂寞”的民间资本

寂寞,是当下温州民间资本最真实的写照。”一位在温州就民间资本话题采访多日的中央级媒体同行和证券时报记者如此戏谑。

的确,在过去一年中,以往冲劲十足的巨量温州民间资本遭遇了空前的危机。海外方面,温州资金被套迪拜等地产投资,俄罗斯灰色清关也让不少温州资本折戟;国内也好不到哪去,山西煤改让此前参与煤矿投资的温州资金如陷深渊,而随着国内房地产调控政策实施,疯狂的温州炒房团再次遭遇当头棒喝。

温州民间资本代言人、温州中小企业发展促进会会长周德文对此深有感触。他认为,大量民间资本正处在徘徊、观望、等待的状态,寂寞的民间资本急需寻找新的投资出口。其急迫程度在 5 月 15 日温州市举行的一场资本与项目对接会的火爆程度上可见一斑——两个路演大厅里都挤满了人,就连便道上也站满了投资者。除了专业的投资机构代表外,单从外表来看,这些参会者更像是一些小企业主。温州人喜欢投资看得着的东西,以前对股权投资之类都不感兴趣,今天来这么多人,估计是大家急着找新的投资渠道。”专门从事各类资金业的融邦投资陈姓工作人员表示,自己就对股权投资并不熟悉,但还是想来了解情况。

与民间投资者的迷茫不同,温州市政府的思考可能更为长远。温州的民间资本高达 6000 亿,但多从事短期套利的投机行为,甚至在国内外的各类炒作事件中颇受恶名,政府有意多方拓宽投资渠道,从而反哺温州经济发展。毕竟数千亿放在银行里,于国于民都没有好处。”周德文说。

炒作资金回流?

今年以来,一个明显的现象就是银行存款的直线上升,这也引发了业界对温州民间资金回流的猜想。那么,炒作资金回流的规模到底有多大?

接受证券时报记者采访的多位温州当地人几乎语调一致:目前温州投资者手中的房产并没有大规模抛售。

温商创业投资有限公司董事长温邦彦告诉记者,据他了解,本轮楼市调控只是使得原本准备出手买房的部分资金停止了行动,但温州人已经购入的房产并没有着急抛售。

一位不愿具名的温州企业高管也表示,大规模抛售的情况暂时还没有出现。

最大的作用是把一部分投资者给吓住了,不敢再买。”据他所知,一位圈子里的富豪朋友此前买房都是整个家族的人开着大客车团购楼盘,就在楼市政策出台前还一口气预定了杭州某知名楼盘的 6 个 VIP 席位,不过政策出来后退了 5 个只留下 1 个号,这还是为了孩子上学方便。

尽管目前还没有出现温州商人大面积抛售房产的现象,但不可否认的是,已有一部分民间资本开始逐渐从一线城市房地产市场撤退。按囤积在一线城市房地产市场 1000 亿的资金规模计算,估计退出的只有几十亿。”在周德文看来,退出楼市回流温州的资金总量暂时还不大,但更为关键的是原先准备投资房产的大额资金停住了脚步,眼下这部分沉淀资金的投资出口让人心急。

事实上,周德文对回流资金规模的估计可能有些保守。据温州市统计局公布的最新数据显示,从 2009 年末到今年初,因对楼市等投资渠道风险的担忧,温州大量在外的资本开始回流到温州,金融机构人民币存款余额每月增加均达到 100 亿元以上。仅今年 1-3 月,温州市金融机构人民币存款余额就达到 5608 亿元,同比增加 15%,其中居民储蓄存款 2872 亿元,同比增长 13%。中国银行温州市支行的一位工作人员分析认为,这与国家楼市调控或许不无关系。

投资新动向

有熟悉温州资金投向的人士告诉记者,目前房地产投资仍然是温州投资者看重的对象。“我们没有对楼市失去信心。”一位自称炒房是“无心插柳成荫”的温州人告诉记者,他先后在杭州和温州买入多套房产,在杭州就有 6 套,目前都在出租,有人出高价买我都没出手。”

尽管如此,温州统计局网站上的一个在线调查显示,超 9 成的参与调查者均认为温州房价存在泡沫。即便是上述炒房收获颇丰的投资者也认为,目前温州和部分一线城市的房价太高。他指着一个楼盘告诉记者,那里一套房子的价格大概在一千万左右,但早卖完了,想买都买不到。

温州一位房产行业人士透露的信息更让记者吃惊:最近温州开盘的一个楼盘均价超 3 万,而且开发商要求必须付全款,但很早就被预订一空。

周德文证实,目前不少炒房客的资



金开始转战二三线城市。但规模不大,估计仅在 100 亿左右。”他表示,温州资本从一线城市撤退的消息让很多二、三线城市开发商很高兴,大连、武汉、重庆的众多地产商都联系上他,希望他组团去当地考察房地产。

除此之外,黄金等能抵御通胀的投资标的也颇受温州资金的青睐。温州部分大型金店的黄金销售都很畅销。”周德文说。

事实上,种种迹象还表明,此前对温州人来说相对神秘的股权投资也逐渐开始纳入他们的视野,张宇民就是其中的一位。身为温州资深炒房团成员,张宇民

早在 2009 年底就嗅到了房地产市场的风险,并于今年年初卖掉了手头 2/3 的房子,到手的资金就投向了股权投资。

在温州,像张宇民这样将手头的民间资本转向 VC、PE 领域的不在少数。有关数据显示,温州目前以各种形式投入到股权投资领域的资金不下 200 亿元。近期国务院《关于鼓励和引导民间投资健康发展的若干意见》出台,更是让温州民资持有者嗅到了新的投资机会,金融领域、石化行业比较有吸引力,希望有机会参与投资。”温州人对金融业的狂热从小额贷款公司牌照的争夺激烈程度中可见一斑。

不过,温州创业投资先行者之一的温邦彦则认为,此前温州人到处投资矿产和房产等也可以理解为股权投资,但截至目前真正设立基金、进行规范化投资的温州资金并不太多。温州人喜欢投资看得见摸得着的东西,广泛地接受股权投资这个新生事物还需要一个过程。”温邦彦表示。

尽管采访中很多温州人都表示不怎么炒股,但数据显示,股票投资显然也颇受温州投资者欢迎。温州统计局 4 月发布的数据显示,一季度全市证券总交易额达 2598.43 亿元,比去年同期增加 744.29 亿元,同比增长 40.1%。

政府图谋招安民资 反哺产业转型

6000 亿民间资本,是温州最大的优势。在经历了炒房、炒煤之后,部分温州资本进入了蛰伏期。新的投资出路在哪里?不仅民间资本持有者在追寻,温州市政府部门更在思考如何打好这张牌,以服务当地产业结构转型和经济发展方式转变。“温州民资的根本出路还在于整合转型,眼下已自发形成一种民间期待。”周德文说。

事实上,政府牵头组织的三个面向民资的运营平台已在温州初露雏形,分别是温州民间资本投资服务中心、温商对外投资联盟和股权运营中心。

温州民间资本投资服务中心由浙江民营投资企业联合会与温州经济师协会、温州市企业家协会共同发起组建,打算引入 50 余家国内外投资机构、

基金公司。“预计正式挂牌时间在 6 月 20 日左右。”知情人士透露,中心可以集中发布“资本与项目”的供需双方信息,特别是引导温州民资进入政府鼓励扶持的产业。而最新进展显示,急于寻找投资出口的温州企业对此反响热烈,希望参与的企业几乎覆盖了组建单位三大协会中 30% 的成员。

周德文负责的温州中小企业促进会,正牵头组建温商对外投资联盟。“像电讯、金融这样的垄断行业,如果民资可以进入,必须是大资本,联盟正好发挥作用。”周德文说。

此外,温州市股权运营中心由温州公共资源交易中心、市工商局、市财政局共同出资设立,这一平台可实现非上市公司的股份转让,实现民间资本与产

业项目有效对接。

事实上,温州筹建三大平台的出发点,还不只是着眼于拓宽民间资本投资渠道那么简单,更为深层次的目的是希望借助专业投资机构,通过整合民资募集基金,为温州产业转型服务。

温州民间资本投资服务中心筹建负责人表示,温州企业已经到了必须转型的关键时刻,温州也已经进入了资本时代。“正是在这种背景下推出了设立服务中心的设想,希望借助平台集聚民资,并由专业机构进行管理运作,最终实现资本反哺实业,进而促进龙头企业做大做强,也能帮助中小企业在产业链、价值链分工中,进入更加专业化的领域。”上述人士表示。

PE: 温州民资新时尚

眼下在温州,玩 PE 已经成为一种新时尚。”有着海外留学经历、目前在国内一家知名创业投资机构担任投资经理的严先生告诉记者,在自己就读的复旦大学私募股权投资学习班去年还只有 1/3 的学员来自温州,而今年的温州籍学员已近一半。

有观点认为,温州如今的 PE 热与政府的推动不无关系。此前,温州市市长赵一德在今年市政府工作报告中已明确提出,将组建温州民间资本投资服务中心,以鼓励和保障民间资本顺畅地进入基础设施建设、金融服务、社会事业等领域。

而记者从筹建机构的相关人士处了解到,自温州民间资本投资服务中心的动议提出以来,前来咨询和希望参与组

建的机构和个人不计其数,不得不通过设立准入门槛,最终选定 8 个股东参与发起设立。事实上,这 8 个股东席位下面覆盖了温州三大协会下的众多知名企业,几乎将温州 30% 的优质企业覆盖其中。

资金不是问题,好的项目也有信心引进来,我们需要做的就是寻找专业的管理机构,包括投行、风投、会计等等中介机构,打造一个完整的生态链。”上述筹建负责人表示。

据介绍,这个尚未挂牌就已声名远播的机构将在 6 月 20 日左右正式开业,目前已与多家知名企业和机构达成了初步协议。

不过,更深层次的原因可能还是温

州巨大资金的吸引力。温州民资丰厚名声在外,不少机构都希望能到温州募集基金,据悉包括红杉资本、达晨创投等都看中了温州的资金实力,并在温州募集基金。德丰杰龙脉中国基金执行董事李广新也表示,希望和温州民间投资者进行交流,探讨募资机会及其可能。

温州民资回流急于寻找新的投资出路,似乎更是让温州本土创业投资机构看到了机遇。在温邦彦看来,外来机构要想到温州成功募资并不容易,温州人更信任本地人的资源和信誉。

周德文也对此表示认同:就连大名鼎鼎的润治东当时来温州设立基金都十拿九稳,一般的机构更可想而知。”温邦彦认为,凭他对温州民资的了

解,建议 PE 机构来温州募资适当创新方式,比如给予 LP 适当的参与权,或者选择与当地 VC/PE 机构合作设立。当年东海创投的前车之鉴就是经验,让温州人出钱可以,但也应让他适当参与其中。”

早在 2007 年开始关注股权投资市场,张宇民对温州风险投资圈也颇为熟悉。他告诉记者,温州大大小小的所谓从事 VC、PE 投资的企业不下 100 家,但真正有核心竞争力的不会超过 3 家。更多的是从事着民间借贷及担保各类业务。”一位当地人评价。

不过,尽管 PE 热持续升温,曾与润治东共同成立“东方首华温州基金”的林阿信甚至认为,目前温州 PE 处于“天时地利人和”的好时期,但温州民间资本的

固有特点,还是让不少外来的机构充分感受到了募资之难。

温州人投资讲的是圈子,要把手头千万甚至数以亿计的资金打在一个并不很熟悉的企业账户上,哪怕这个投资机构再有名,绝大多数温州人也是不敢的。”上海一位温州籍投资机构合伙人坦陈,尽管自己也是温州人,但因为离家多年,和老家的朋友打交道也不多,虽然所在的机构在市场上也有一定的影响力,但要在温州募资也并不容易。

不过,温州本土机构显然对此更有信心。温州正在酝酿建设的三大投资平台中,也多有发起募集基金的设想,金融产业、交通产业等投资基金将是首选,而企业人脉资源被认为是他们最大的优势。

对话温州炒房客

“我们没有抛只是在观望”

60 来岁的温州太太炒房团成员缪秀英精神很好,记者通过温州当地朋友辗转联系上她时,她正在驾驶摩托车。现在这一时点比较敏感,温州炒房客都不愿意露面。”温州当地朋友告诉记者。

20 分钟后,缪秀英坐到了记者茶座的对面。这是一位乍一看十分普通的阿姨,身材微胖。我做房地产有五六年了,在温州、武汉、江西、昆山等地都有房产,住宅和商铺都有。”缪阿姨快人快语,她认为房地产调控对她没有多大影响,原因在于她买房从来按揭,全部是一次性付款。”

在缪秀英看来,炒房得量力而行,有多少钱做多大事。至于外面流传的温州炒房客抛售房产的消息,缪秀英认为不可信。她告诉记者,温州太太炒房团共有几十个成员,据她了解,在政策出来后出售房产的并不多。就她自己而言,尽管对其所拥有的房产套数秘而不宣,但她告诉记者,“一套都没卖。买房子总比存银行好啊。”

至于未来的投资去向,缪秀英认为,酒店和商铺应该还有一定的投资价值。她透露,最近太太炒房团还有人在约她一起到上海、西安等地考察商铺和酒店项目,但她由于要打理家里的机械修理公司而没有成行。

缪秀英对黄金投资也有一定兴趣,准备仔细看看这方面的投资机会。就在与记者聊天的间隙,她接到了好几个推销纸黄金的电话,最后两个销售人员竟然直接找到了记者与她聊天的茶座。最近业务很好,投入上百万元买黄金的大有人在。”黄金业务销售人员把记者误当缪阿姨的同行,直截了当地告诉记者。

相比缪秀英,目前从事皮鞋业的叶先生则显得谨慎。据介绍,叶先生目前在温州的房产有 10 来套,此外,在上海、杭州等地也都有房产。叶先生告诉记者,自己对目前的房地产调控感到有点紧张,主要以观望态度为主。他表示,最近他和朋友们聊的最多的就是房地产,但由于买得早,而且温州人炒房大多不贷款,目前来看并没有出手卖掉的必要。和缪秀英持同样观点,他也看好商铺和厂房投资。最近正和朋友们在考虑新投资方向,温州的厂房是主要目标。”他认为,金融危机后,温州的厂房价格处于相对低位,具有一定的升值空间。

如果说,缪秀英、叶先生还属于温州炒房客“小散户”的话,记者联系上的另一位炒房客文先生则规模较大。在文先生的办公室,他一低头就从办公桌底下拿出一叠房产证,大概有 7、8 套之多,大多分布在杭州和上海等地。文先生说,身边炒房的朋友很多人都有 30—40 套房,最多的有 60 多套。而他了解,到目前为止这些投资者连抛售的半点想法都没有。”大家都在观望,估计年底前大资金都不会随便动,原因除了家底深厚不缺钱外,更重要的是目前并没有更好的新投资渠道。”文先生说。

值得一提的是,尽管受访的炒房客都表示暂时不会抛售手中房产,但大家无一例外地提到了对物业税开征的担忧。

限制银行贷款控制不了温州炒房团,但如果开征物业税,我可能选择卖房。”其中一位受访者如此表示。