

楼市波诡云谲 松绑限贷难成救命稻草

中国上市公司舆情中心 赖梓铭

9月22日下午,一则关于限贷政策松绑的传言在市场上流传甚广,该传言称“四大行将出政策,放松首套房认定标准,只要房贷余额还清都算首套房。监管层已召集几大行开会,目前正在吹风阶段,预计该政策会较快出台。”

次日,四大行相继通过媒体表态,称目前没有准确消息要发布,而行相关负责人则称,当天有可能召开相关会议部署方案,但后来又临时取消。

尽管如此,这一传言仍引发了一场关于限贷政策是否将要松绑的舆论风波。

四大行态度暧昧 监管层保持沉默

虽然目前并没有准确消息要发布,但四大行针对房贷政策的表态则被许多媒体解读为“态度暧昧”,某些耐人寻味的语句在传播中被重点突出。

比如,工商银行在回应中声称“正密切关注房地产市场的变化和政策的调整,并将及时做好相关信贷政策的衔接”;建设银行则称“应进一步完善住房政策支持日程,进一步明确和规范首套房房贷支持的范围、条件和标准”。

最为意味深长的是有媒体报道提到的中国银行总行个金部于近日下发的通知,该通知鼓励各地方分支行配合地方政府房地产相关政策措施,积极支持居民合理购房需求”,通知还指出“根据当地四大行利率平均水平,提供有竞争力的贷款价格”。

与此相呼应的是若干地方政府已于近日发文“救市”。

9月15日,湖北省住建厅发布《关于促进全省房地产市场平稳健康发展的若干意见》,其中提到“首套房贷款利率的下限可扩大为基准利率的0.7倍”。虽然地方银行利率不受地方政府干涉,但湖北省发文“指导”首套房贷款利率仍引来许多媒体关注。

福州市、青岛市也分别于9月22日、9月23日相继以政府文件形式松绑首套房认定标准,同样都在文件中指出“购房人还清购房贷款后,再次申请贷款购房的,按首贷认定”。另据媒体报道,南京、杭州等地对首套房的认定目前已按此标准执行。

传言还引发各地媒体纷纷致电四大行在当地的分支行询问首套房认定标准是否出现调整。据中国上市公司舆情中心观察,北京、广东、云南、南京、成都、厦门、温州、西安等地都有媒体报道称当地首套房认定标准不变。与四大行同时被传松绑首套房认定标准的兴业银行、浦发银行也于9月23日否认放松首套房认定标准。

在舆情呈现出一片波诡云谲状况时,最权威、最应挺身而出终结这种局面的央行、银监会却依然保持沉默。对于监管层的沉默,加之此前曾多次出现房地产市场政策从传言变成事实的情况,市场上有许多猜测,易居(中国)控股有限公司执行总裁丁祖昱在其所撰写的文章中的“揣测”最具代表性,他写道:“政府有类似的事情上面之所以会含糊,无非是因为有些事情说不如做,制定政策不如口头通知,一方面可能是怕对市场产

生‘不良影响’,另一方面也是给自己留个后路,万一哪天上面反对,或者实施效果一般,则可以随时终止,甚至可以说从来没有做过。”这么说来,颇有探口风的意味。

“认贷不认房”还是“认房不认贷”?

关于首套房认定标准应当如何调整的讨论,是本次事件中的一个风向标。

目前,监管层规定的首套房认定标准是“认房又认贷”,即通过家庭名下是否有房产、房贷记录来判断首套房,有其中任何一项,购房都不能算作首套房,贷款按照第二套或两套以上执行。

对此标准,经济学家马光远撰文认为“过于严格,客观上存在着调整的可能”,不管名下有多少套房子,只要还清贷款再贷款都还算第一套。多位专业人士包括马光远、金融搜索平台融360的信贷专家徐瑾、上海易居房地产研究院副院长杨红旭等在内分别在其文章或是接受媒体采访时都认为,这违背了楼市调控的初衷,释放出“不仅仅是救市,而是变相鼓励拥有多套房的人投资,即变相刺激楼市投机”的信号。徐瑾将“认贷不认房”称为“宣告限购令全面退出”,马光远则称其为“最强的房地产救市政策出台”。

上述专业人士均认为如果首套房认定标准要调整,“认房不认贷”应该是相对合理的政策,即只要购房者证明名下无房,就可以按照首套房认定。这一标准仍然符合“差异化政策鼓励居住需求而抑制投资的原则”。

限贷松绑不应成为最后的救命稻草

虽然对政策调整的方向有争议,但市场对房地产政策的调整早已有预期。

东莞证券在发布于9月24日的房地产行业月报中指出,房地产政策放松将持续”。此前,高盛高华曾在报告中指出,房地产行业已经接近之前周期的谷底,预计政府将出台更多刺激政策,以使成交量从低点中复苏;安信证券亦认为,央行调整房贷政策是大概率事件。

此外,有媒体报道引述中原地产市场研究部总监张大伟的话称,除了放松限贷政策,地方政府救市能用的政策都已经用过了,2011年伊始“新国八条”涵盖的一揽子政策中,仅剩“限贷”政策尚未调整。

尽管传言仍然是传言,不少出自财经专栏作家、财经评论员的评论文章已开始预测“限贷若取消,房价会如何”,而据中国上市公司舆情中心观察,其核心观点惊人地一致——“取消限贷也救不了房价”。即“市场供求关系已经发生了微妙变化,从卖方市场到买方市场的转换已经完成”、“当前房价上涨无望、下跌可期”,因此“自住型需求可能更加谨慎,更加不敢于出手,更加等待更低价位;投资性投机性需求也许更不敢于出手购买,甚至趁机出手手中积压的存量房”,加之“银行出于房地产市场整体风险考虑,也不会盲目开闸放水放贷”。有评论人士更是断然宣称:“要提振楼市信心,或者宣布房产税十年内不征收,或者大幅压低房贷利率,舍此,别无他途。”

新财富大选将至 分析师拉票奇招迭出

中国上市公司舆情中心 金立里

始于2003年的新财富最佳分析师大选,近年逐渐成为卖方机构及其麾下研究员、分析师的必争之地。大选临近,参评机构个个剑拔弩张,业内硝烟四起。据中国上市公司舆情中心观察,每年的评选不仅是机构和分析师的战争,更是舆论场上的警铃盛宴。随着影响力上升,评选的舆论关注度也在节节上行,而评选过程中分析师为拉票而所做的种种,甚至超越了评选结果,成为了新闻媒体和网民最大的谈资。

“上榜的最佳分析师”获得了公司的奖励与重用”,新财富的评选简介如是总结其过去十多年的功绩,对于分析师来说,上榜、排上名次就意味着鱼跃龙门、年薪百万,迎娶白富美,走上人生巅峰”。因此,每个报名的团队和个人都不遗余力地向掌握选票的买方分析师和舆论示好。

华泰证券首席策略分析师徐彪的一篇《把辛酸泪,满纸吐槽言》,近日在金

融业内人士的微信朋友圈内频繁刷屏。如果你爱他,送他来做卖方研究员吧,这里是天堂;如果你恨他,送他来做买方研究员吧,这里是地狱。”文中,徐彪未谈成就,反倒吐露心曲,大谈其入行3年的种种经历与感悟,煽情了一把。媒体报道认为,这篇文章把今年大选拉票环节推向了高潮。

徐彪认为,作为卖方研究员,要想成为业界大佬,必须跨过三道坎:“知道你”、“有价值”、“有口碑”。“有价值”很好理解,能帮基金经理们赚到钱,就算”,徐彪解释;而“知道你”、“有口碑”,就需要系统地推广、经营自身的品牌。中国上市公司舆情中心分析师则认为,拉票的过程,事实上就是一次卖方机构及其参评团队进行品牌营销的过程。对于卖方研究员来说,其客户就是买方,同时买方也会受到大众舆论的影响。为提高曝光度、抓取用户眼球、提升用户体验,参评的机构和分析师可谓奇招迭出。

这场战争的主阵地,是研究报告。研究报告是一个卖方团队或分析师价值所

在,因而分析师也必然会在研报上下足猛料。但是在浩如烟海的研报中让人除了观点、逻辑和论据印象深刻之外,在形式、语言上,也极尽讨好之能事,或激昂,或高冷,或卖萌耍宝,奇文尽出、脑洞大开,有研究90后文化和消费习惯的如申银万国,有探寻女性消费文化和“她经济”的民生证券。国泰君安在这个评选季,可谓出尽风头,首席策略任泽平的“打熊系列”微文式的宏观研报,俨然已成为一种体例。

微博、微信则成为各方出奇制胜的奇兵。社会化媒体“朋友圈”的力量,不容小觑。许多券商的研究员都有其认证的个人微博账号,活跃度均不低。中银国际一位曾经两届上榜的分析师便在微博上发帖吆喝:“有票请大力支持,没票请转发捧场。”9月12日起,国泰君安策略研究团队就通过微信公众账号为自己拉票,喊出了:“喜欢就是放肆!请放肆地给我们投票第一!”国信电子团队的拜票帖中,着重强调了其微信公众号“每个交易日早九点推送,从2013年3月

21日起,不间断地推送了359个图文消息”。华泰证券徐彪更是经营了一个其个人的微信公众号,那篇刷屏的文章就出自该公众号。

中国上市公司舆情中心分析师指出,虽然说一个分析师或研究团队的研究成果,与所在机构的资源能力、企业文化及其本身的品牌影响力不无关系,但是从结果来看,新财富评选更关注的是分析师个人。对于其背后的卖方机构来说,所能起到的品牌传播功效几何,并不易评估。但反过来,分析师的个人形象或某些行为,却可能直接损害机构的品牌声誉。分析师在拉票过程中用力过猛,相互攻击甚至向买方提供内幕消息等事例,亦屡见于报端。不久前的“新财富一姐微信泄密门”,中信证券首席分析师张明芳在微信群内泄露上市公司未公开披露的信息,引发外界对内幕交易的质疑,整个事件过程中,媒体都会强调分析师“新财富一姐”的头衔,对中信证券甚至整个行业及主办机构的形象都造成损害。

企业摆脱官场余震侵袭并非无路可走

中国上市公司舆情中心 朱勇

曾经权倾朝野的政坛精英因贪腐下台,总会在案卷上牵扯出一系列剪不断理还乱的经济纠葛。

9月24日,国家发改委原副主任、国家能源局原局长刘铁男涉嫌受贿案开审,刘铁男及其子被控非法收受财物数额高达3558.3592万元。在起诉书中,“项目审批”、“提供帮助”、“打招呼”成为高频关键词。据检方指控,刘铁男受贿案涉及的企业众多,其中包括广汽丰田、南山集团、恒逸集团等知名企业,更有传闻称,还涉及黑龙股份、吉林纸业等4家上市公司。

在刘铁男案中,浙江恒逸集团董事长邱建林为了子公司的相关项目通过国家发改委审批和核准,向刘铁男行贿财物共计人民币1649.4627万元。事实上,不单单是刘铁男受贿案,在其他官员的类似贪腐案件中,往往有民营企业深涉其中,例如大连实德集团便因薄熙来案而一蹶不振,面临被整改、吞并的

尴尬境地。在高歌猛进的利益追逐中,许多民营企业为了获得更快的发展,往往走上向官员行贿的捷径。而在社会地位和经济获利上无法得到平衡的官员们,总有人会为了一己私欲,利用手中的权力进行寻租。这种资本与权力共谋、分赃的现象,被归结为“中国式的资本原罪”,究其原因,有观点认为,是因为中国“市场经济进程是在历史给定的、极其狭窄的空间中展开的,是在巨大的体制存量不可撼动、巨大的权力迷官无法绕开的前提下展开的”。

抛开复杂的制度因素不提,从企业家本身来说,某些民营企业走上“官商勾结”的捷径,也与其生长和创业的时代背景、市场环境高度相关。就目前来看,在资本界、企业圈占据主导地位的是60后企业家,他们的大多数白手起家,经历了依赖于聪明、勇气和运气的资本原始积累时期。他们创业的时候,正是中国改革开放大旗刚刚展开,政治、经济、文化等新旧碰撞最为激烈的时候,在“摸着石

头过河”的过程中,他们受益于权力,也受制于权力;既享受政策红利,也受到看得见的手的种种干预。

冯仑管这叫“野蛮生长”——从无到有、从小到大,中国民营企业的生存逻辑既简单又悲壮:一个变革的时代,一群过河的人,一种野蛮生长的力量。这样一种创业经历,使他们形成了一种病态的商业价值观:对权力既痛恨又依赖,奉行各种潜规则,骨子里对市场游戏规则漠然,对法律和秩序,他们更是缺乏最起码的责任感。这就注定了这一群走捷径的人在日渐规范的商业秩序面前溃不成军。

那么,如果一家民营企业,特别是上市公司,卷入官员贪腐案的漩涡,又该如何应对?

首先,必须在法律、道德和政治上“正确站队”,旗帜鲜明地反对贪腐和权力寻租。事实上,这是一个向舆论承认错误、表明立场的过程,也基本上是所有危机应对的第一个标准动作。态度坚决与否,真诚与否至关重要,例如当时涉入薄熙来案

后,大连实德集团便曾发布声明否认进入破产程序,并表示“拥护中央决定”。

其次,应切割责任,审视过去,同时表明改进的决心与计划。尤其是上市公司,经营管理是向股东负责,因而还应稳定人心,尽力将投资人、小股东的损失降到最低。最基本的措施,就是如实、及时地披露相关信息。事实上,在经历过上市的洗礼之后,许多上市公司经营与治理已经在很大程度上趋于规范;即便涉入重大贪腐案件,也并非无可救药。

此外,对于不实的传闻甚至恶意的揣测,必须坚决地进行澄清,自证清白,给资本市场以足够的信心。久困于山西官场流言中的乐视董事长贾跃亭便做出了一个好的表率。他在近日发布了一封内部信,回顾历史、展望未来,更痛斥了流言,称“谣言打败不了一个公司,乐视的发展节奏不会被谣言所影响”。

最后,便是要制定长期的声誉修复规划。涉腐之后,最难以衡量的,是公司品牌声誉的损失,而声誉的修复则是一个长期的艰苦战役。

A股上市公司舆情周报

四大行谨慎回应房贷传言 交通银行系统故障被翻旧账

中国上市公司舆情中心 黄帆

本周初,市场开始流传“首套房认定标准将放松”。相关言论称“四大行将发布政策,只要房贷余额还清都算首套房”,涉及四大国有银行包括中国银行、工商银行、农业银行及建设银行,一时成为舆论的热点,不少境内外媒体纷纷求证。据中国上市公司舆情中心观察,连日来四大行的回应迅速,但言辞间相当谨慎。有媒体认为,虽然银行方面态度模糊,工行和中行的回应甚至没有否认,不过目前房贷政策依然属于敏感问题,有可能是悄悄地放开。

农业银行表示,各地分行可根据当地市场情况和政府政策,自己制定具体房贷政策。中国银行则表态称,已授权当地分行可以按照市场需求和政策变化适当调整相关政策,对不同的购房需求采取差异化策略。建设银行曾一度表示将会举行新闻发布会公布最新政策,但后来又取消。工商银行则回应称,正密切关注房地产市场的变化和相关政策的调整,并将及时做好相关信贷政策的衔接,不断完善相应的金融服务。

交通银行系统故障被翻旧账:9月21日,全国各地均有微博网友反映称交通银行ATM机出现“吞卡不吐钱”、账户信息被清零”等问题。随后,交通银行就故障致歉,并表示该行部分业务系统运行出现了半小时左右的短暂故障,目前已经恢复正常,涉及客户的信息是完整和安全的。

据媒体报道,由于故障较为普遍,甚至有公安系统的微博建议暂时不要使用交通银行的ATM机。以南京为例,事发当日南京市公安局地铁分局的官方微博就发布消息称:“地铁内的交通银行ATM机出现大面积故障,因此请乘客们暂时不要使用交通银行过去数年内的媒体报道状况,发现交通银行在八年内三次出现系统故障,分别涉及信用卡系统、数据中心和ATM业务等”。

万科事业合伙人自投31亿:9月23日晚,万科A发布公告称,9月16日至9月23日,代表公司事业合伙人的深圳盈安财务顾问企业(有限合伙)通过深圳证券交易所证券交易系统购入公司A股股票4435.69万股,占公司总股本的0.40%。

据中国上市公司舆情中心观

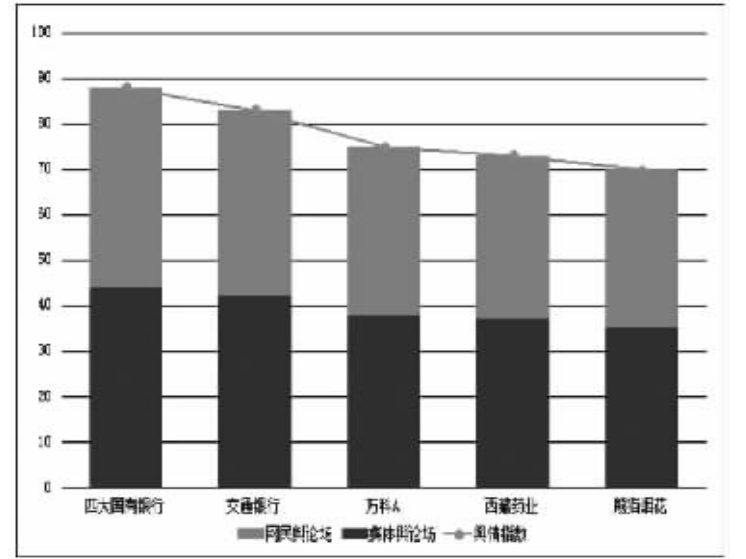
察,截至9月23日,盈安合伙已在二级市场累计耗资31.3亿元增持自家A股股票,共持有万科A股份3.59亿股,占公司总股本的3.26%。同时,盈安合伙表示,将继续增持公司A股股票。市场人士认为,万科事业合伙人制度成立的初衷是强化经营管理团队与股东之间共同进退的关系,但更深层意义在于主动地对抗“野蛮人”的入侵。合伙人的信心来自万科今年在“投融资”等关键环节的创新性变革。

西藏药业董事会内斗再升级:不久前遭到上交所发函关注的西藏药业,其董事会之争仍在继续。9月20日,西藏药业公布了第五届董事会第二次临时会议决议,审议通过了公司高级管理人员薪酬标准等议案。但据《每日经济新闻》报道称,部分事项虽然获得了董事会的通过,但是依然有董事投票表示反对。例如在公告中,西藏药业股东华西药业董事长陈达彬则认为,公司的业绩没有实际改善,管理层加工资是不合适的。

而此前,审议《关于请求西藏诺迪康药业股份有限公司董事会召集临时股东大会审议增选董事相关议案的函》,及西藏药业拟为员工涨薪20%—40%议案时,都出现过被否和“勉强”获通过的情况,董事会“内斗漩涡”也引发管理混乱等方面担忧。

熊猫烟花终止重组股东减仓:9月25日,熊猫烟花发布公告称,终止资产重组。公司表示,公司及相关中介机构与交易对方就本次重大资产重组事项进行了积极的磋商和沟通论证,由于本次重组工作环节较多,涉及标的资产的审计、评估工作和盈利预测审核等相关事宜,工作量较大,同时重组方案有关内容和具体细节的讨论、完善所需时间较长,各方无法在期限内完成相关工作。

值得注意的是,在公司终止收购海华时代前,已出现了多位大股东提前清仓公司股票情况。对比熊猫烟花3月14日重组预案披露之日的持股情况,到了2014年9月15日,公司的前十大股东有九大股东减持了所持上市公司股份。对于这九大股东如此“精准”的减持,熊猫烟花回应称:“在公司终止本次重组事项开始停牌前,公司及有关各方严格控制内幕消息知情人范围。其他自查主体在自查期间均不存在买卖上市公司股票的情形。”



注:“上市公司舆情热度”是中国上市公司舆情中心根据传统媒体、网络媒体、网民、舆情分析师的评价,对一定时间段内沪深两市上市公司舆情热度作出的综合评估,系综合传统媒体报道量、新闻网络转载量、网络用户检索变化情况、舆情分析师评分等数据计算得出。

更多资本市场热点舆情分析,敬请扫描二维码或添加微信号 gongsiyuqing, 关注中国上市公司舆情中心官方微信。

