



科技小巨人
成长型企业金融服务

—成就你的强大—



六部委放宽房地产市场“限外令”

证券时报记者 张达

住建部、商务部等六部委日前联合对房地产市场外资准入和管理有关政策进行了调整，取消了境外个人购房需满足在境内工作、学习超过一年的限制，降低了外商投资房地产企业注册资本与投资总额比例的门槛，取消了外商投资房地产企业办理境内贷款、境外贷款、外汇借款结汇必须全部缴付注册资本金的要求。接受证券时报记者采访的业内人士认为，新政策对于购房者信心有所影响。

根据住建部2006年发布的《关于

规范房地产市场外资准入和管理的意见》，境外机构在境内设立的分支、代表机构和在境内工作、学习时间超过一年的境外个人可以购买符合实际需要的自用、自住的商品房，不得购买非自用、非自住商品房。在境内没有设立分支、代表机构的境外机构和在境内工作、学习时间一年以下的境外个人，不得购买商品房。而新政策取消了“超过一年”的限制，但同时提出“对于实施住房限购政策的城市，境外个人购房应当符合当地政策规定”。

住建部2006年的文件还规定，外商投资设立房地产企业，投资总额超

过1000万美元的，注册资本不得低于投资总额的50%。而新政策要求，外商投资房地产企业注册资本与投资总额比例，按照《国家工商行政管理总局关于中外合资经营企业注册资本与投资总额比例的暂行规定》执行。根据该文件规定，注册资本和投资总额比例门槛较低，其中，投资总额在1000万美元以上至3000万美元的，其注册资本至少应占投资总额的五分之二。另外，新政策取消外商投资房地产企业办理境内贷款、境外贷款、外汇借款结汇必须全部缴付注册资本金的要求。

中原地产首席分析师张大伟认为，首先，新政策部分放宽了限外政策，虽然实际影响有限，但对于购房者信心有所影响。另外对于一二线城市来说，特别是中高端物业将是利好。其次，对于外商房企的注册资本降低要求，也明显有利于部分企业的资金周转，有望增加部分外资投入房地产。

不过，易居研究院副院长杨红旭则认为，新政策对房地产市场影响甚微。政策放松后，真正的购房需求不多，而且外资个人或企业在中国买房的热情在降低，一方面因为房产增值空间收窄，另一方面因为人民币贬值，以前投资买房为套取汇差，现在反而可能要倒贴了。

为，首先，新政策部分放宽了限外政策，虽然实际影响有限，但对于购房者信心有所影响。另外对于一二线城市来说，特别是中高端物业将是利好。其次，对于外商房企的注册资本降低要求，也明显有利于部分企业的资金周转，有望增加部分外资投入房地产。

九鼎曲线登陆A股 将为PE上市蹚出新路

A7

东方银星股东掐架 诞下“双头”董事会

A8

中石油上半年净利254亿 同比降逾六成

A8

市场震荡 看美股企业如何维稳股价

A4

青岛银行提交H股IPO申请

A2

大股东勇担责任 让市场彻底告别千股跌停



证券时报记者 杨苏

对于A股，投资者恐怕感觉很难再爱了，因为市场频频上演千股跌停的大戏。

俗语“一根阳线改变观念”，反之亦然，何况是连续五根大阴线。一时间市场哗然，不少知名券商策略研究员纷纷发文认错矫正观点。

其实，当下市场运行的最可怕之处，在于大部分风险源于系统风险而非个股因素。剔除约400只停牌股票，2000只股票跌停意味着股价下跌毫无分化、不区分基本面。正因如此，越来越多的公司研究报告里，机构深入分析公司主营业务等情况后，在风险提示中加入了市场系统深度调整的字样。在A股市场今年6月以来反复暴跌之前，很难看到这样的风险提示。

但是，多数公司近年基本面变化并不大，即便考虑A股市场去杠杆的因素，许多公司当下股价已经与2014年水平相当。越来越多的股票下跌，乃是市场情绪失控以及各类杠杆资金平仓，以致于形成恶性循环。

然而，无论怎样，千股跌停的奇葩现象终将结束。主导结束的力量，前期是救急流动性的国家队，后期则依靠上市公司的大股东。当下，已有越来越多的上市公司大股东出面试图力挽狂澜，不少实际控制人动用上亿的资金增持股份，一些公司则动用大量资金进行股份回购。

近两日，已有多家公司发布了有关回购进程的公告。智飞生物宣布以不超过2亿元的自筹资金，每股不超过22.07元回购股票，用于员工持股计划。继8月24日回购股份后，银泰资源26日再次回购近200万股。而金额最大的回购当属万科不超过100亿元的回购计划。

实控人向员工承诺购入股份保证金，是暴跌后出现的另一个新现象。昨日，奋达科技实控人宣布，近日买入股份持有12个月以上并在职的员工，补偿其亏损，收益归个人所有。

不过，7月初勇于承诺兜底的几家公司，最近股价再度暴跌40%以上，在6个月后的回购，如果股价没有显著好转，公司实控人面临自掏腰包数百万甚至上千万用于补偿员工的窘境。同时，部分动用上亿资金增持的公司实控人，目前也浮亏上千万。

估值已到一年前无基下跌空间，公司经营没有重大负面变化，实控人自掏腰包亏损上千万，如此之境地，堪比兵法中的死地，兵将必决命而斗以求生。空洞之言之于事无补，与中小股东穿上同一条裤子的大股东们，勇担责任，这样的公司应该会越来越多，A股市场终将告别千股跌停的不堪局面。至于牛市可否再来，则另当别论。

楼继伟：今年地方债置换3.2万亿新增6000亿



财政部部长楼继伟27日在向十二届全国人大常委会第十六次会议作今年以来预算执行情况的报告时说，经全国人大、国务院批准，今年下达6000亿元新增地方政府债券和3.2万亿元地方政府债券置换存量债务额度。截至7月末，已发行地方政府债券14288亿元。下一步将支持地方政府融资平台公司转型升级，推动市场化转型改制，剥离政府融资职能，不得再新增政府债务。他还指出，今年前7月，全国税收收入78793亿元，为2010年以来同期最低水平。当前的预算执行中，收支矛盾较为突出。下一步将加大力度推进重大项目建设，提前下达2016年重大项目建设投资计划。

新华社/图文 吴比较/制图

巨资撬动金融股 A股长阳反弹

A9

大股东高比例质押股权遇险 硬扛还是停牌自救

A7

工行农行上半年净利增速低于1%

A2



体育产业风口
看来真的要来了

复盘17年前的今天——
香港特区政府如何打垮股市操纵者

A6

A10

手机开户
轻松炒股

开户时间: 8:00-22:00 (台湾)

www.newone.com.cn
咨询: 95565

CMS 招商证券

深证及巨潮指数系列				2015.08.27			
指数代码	指数名称	收盘	涨幅	指数代码	指数名称	收盘	涨幅
399001	深证成指	10254.35	3.58%	399511	国证1000	3708.70	4.96%
399005	中小板指	6933.05	3.85%	399514	巨潮大盘	3227.32	6.09%
399008	创业板指	1959.49	3.68%	399515	巨潮中盘	4489.33	3.69%
399030	深证100	3566.03	4.08%	399516	巨潮小盘	5315.23	3.62%
399007	深证300	4150.13	3.67%	399550	央视50	4188.42	5.84%
399103	东证指数	5719.67	0.03%	399379	国证基金	5971.56	1.89%
399301	深证转债	144.37	0.10%	399481	全债指数	129.72	0.02%

深圳证券交易所 深圳证券信息有限公司 http://www.cnindex.com.cn