

## 二套房公积金贷款最低首付降至两成

全国公积金政策再次放宽。昨日,住建部、财政部、央行联合发布通知,将申请住房公积金委托贷款购买第二套住房的最低首付款比例由30%降低至20%,四个一线城市结合本地实际自主调整,自9月1日起执行。对此,业内人士认为,新政实操效果有限,但对购房心理影响巨大。

通知称,为进一步完善住房公积金个人住房贷款政策,支持缴存职工合理住房需求,对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的居民家庭,为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购买住房的,最低首付款比例由30%降低至20%。北京、上海、广州、深圳可在国家政策基础上,结合本地实际,自主决定申请住房公积金委托贷款购买第二套住房的最低首付款比例。

中原地产首席分析师张大伟认为,公积金首付再次降低实际影响有限,因为公积金与商业贷款不同,各地都有最高限额,比如北京的最高限额仅120万元,这种情况下,首付20%不太可能实现。但新政的心理影响较大,对于购房者来说,“金九银十”购房者入市积极性将继续提高,一二线城市的9-10月市场可能出现一波涨幅。

张大伟称,2015年楼市复苏的主要原因是2014年“9.30”和2015年“3.30”的信贷政策宽松,期间全国有上百个城市放宽了公积金政策,其中包括信贷额度、降低贷款难度。今年以来,全国已经有超过百个城市发布了不同力度的公积金松绑政策,其中包括北京、上海等超过30个城市还提及了增加公积金贷款额度。整体看,全国层面的公积金政策刺激逐渐对市场增加影响。

此次全国公积金政策再次放宽,代表了去年以来的第四轮房地产刺激政策继续升级,2015年,房地产政策将延续去行政、重市场的调控思路,在多个环节进一步放开,地方政府还将非常直接地出台税费减免、购房补贴等多种救市政策。“张大伟预计,后期更多的楼市救市政策会继续出台。他说,因为各地城市库存压力不同,从人口流入看,刺激政策对一二线城市相对影响较大,而三四线城市目前整体降温的趋势依然难以改变。”

(张达)

## 8月百城住宅均价16个月来首现双涨

中国指数研究院最新数据显示,8月,全国100个城市(新建)住宅平均价格为10787元/平方米,环比上涨0.95%,涨幅较7月扩大0.41个百分点;同比止跌转涨,上涨0.15%。这是百城住宅均价16个月来首次出现同比环比双双上涨。

数据显示,全国100个城市中,51个城市住宅均价环比上涨,上涨的城市数量比7月增加5个,其中涨幅在1%以上的城市有14个,较7月增加1个;49个城市环比下跌,下跌的城市数量比7月减少4个,其中跌幅在1%以上的城市有7个,较7月减少10个。同比来看,百城住宅均价在经历连续10个月同比下跌后,于8月止跌,并上涨0.15%。

其中,北京、上海等十大城市(新建)住宅均价为19962元/平方米,环比上涨1.95%,涨幅较7月扩大0.80个百分点;同比上涨3.83%,涨幅较7月扩大2.53个百分点。

中国指数研究院常务副院长黄瑜认为,在今年一系列宽松政策影响下,楼市持续呈现回暖态势,8月市场成交继续保持稳定,百城价格指数环比涨幅扩大,并推动同比止跌转涨。展望未来,8月央行降息降准将为9月传统楼市旺季的到来再增动力。在下一步地方政策积极配合、房企加快推盘的影响下,预计9月至年底楼市供需两端将继续升温,“金九”旺季或将如期而至。由于目前全国楼市仍以去库存为主基调,部分城市去化压力尚存,因此房价将继续保持平稳。

(张达)

# 深市公司上半年净利2230亿增长23.5%

现金分红同比增长130.75%;创业板公司毛利率达32.40%,显示出较强的创新特征

证券时报记者 朱筱珊

截至8月31日,深市1729家上市公司全部披露了2015年半年度报告。上半年,深市上市公司共实现营业收入30720.03亿元,净利润2230.73亿元,同比分别增长5.1%和23.5%。今年以来,创业板公司保持了较高毛利率,达到32.40%的水平,显示出较强的创新特征。互联网、影视娱乐、新闻出版、生态保护、高端制造等新兴行业取得了良好经营业绩,营业收入、销售利润、净利润的增长率分别为35.59%、

中有升的态势。

以新技术、新业态、新模式为代表的创业板市场发展态势稳定。484家创业板上市公司报告期合计实现营业收入2095.08亿元,同比增长110%和38%,其中35家公司属于产业整合,并购的集中于软件和信息技

25.5%、27.41%,显著高于深市平均水平,逐渐形成创业板鲜明特色。40家实施完成重大资产重组,总规模252.11亿元(含配套融资金额),分别较去年同期增长110%和38%,其中35家公司属于产业整合,并购的集中于软件和信息技

从深市整体情况看,17个行业中,有10个行业业绩同比增长,16个行业季度环比出现增长。其中,信

息技术业、水电煤气业、批发零售业、文化传播业以及医疗卫生业净利润同比增幅均超过20%。医药、化学原料和化学制品制造业以及计算机、通信和其他电子设备制造业增长显著。

此外,今年上半年深市上市公司经营运作亦多有亮点。一是现金流情况进一步好转,剔除金融业和房地产业,报告期内深市公司每股现金流量达到0.14元,同比增加14.31%,主要受益于经营活动现金流增加。二是并购重组增效明显,136家公司2014年完成重

大资产重组的公司,其2015年上半年营业收入和净利润平均增幅为21.62%和50.83%,远高于深市整体水平,并购重组效益已经显现。三是中期分红力度加大,2015年上半年现金分红达42.6亿元,同比增长130.75%,显示深市上市公司日益重视对投资者的回报。

目前,深市已有825家公司对前三季度业绩进行预计。有509家(占比61.69%)公司预计前三季度盈利且同比实现增长,其中151家公司预计同比增幅达50%以上。可以预期,深市上市公司前三季度业绩将趋稳向好。

## 沪市公司业绩增速放缓转型升级显效

上半年沪市公司共实现净利润约1.2万亿元,同比增长6.36%

证券时报记者 朱凯

截至8月31日,沪市1071家上市公司已如期披露2015年半年度报告。报告显示,上市公司整体业绩如市场预期增速放缓,但在产业结构调整方面,沪市公司由工业主导向服务型主导转型的步伐加快,公司转型升级已出现积极变化。

### 业绩增速放缓但符合预期

新常态下,新的增长中枢和新阶段的经济平衡尚待确立,经济增速由高速转向中高速。2015年上半年,我国GDP增速约为7%。同期,沪市公司共实现净利润约1.2万亿元,同比增长6.36%,与宏观经济增速基本相当。在稳中求进的宏观调控政策推动下,沪市上市公司整体表现符合预期,积极因素正在增多。

一是大盘蓝筹公司经营业绩占主导地位格局未变。在经济放缓的背景下,以金融、传统工业、能源为主的大盘蓝筹公司起到了压舱石的作用,仍保持了相对稳定的经营业绩。统计显示,上证50、180等大盘蓝筹股平均营业收入在477亿元以上,平均净利润高于61亿元,平均每股收益0.4元,净资产收益率达到6.84%,高于沪市6.17%的整体水平。大盘蓝筹公司业绩稳定,在

资本市场中继续发挥主导作用。

二是非金融类实体经济继续保持较高的经营质量。受宏观经济下行的影响,沪市非金融类实体经济增速也相应放缓,上半年非金融类上市公司营业收入和净利润较往年首次出现双降局面。面对经济困难的挑战,沪市非金融类公司稳守经营质量底线,上半年经营活动产生的现金流量净额共计0.56万亿元,同比大幅增长61%。扎实的现金流管理,为应对经济下行压力,促进经营转型提供了有力的支撑。

三是上市公司对国家财税和就业的支持更加突出。上市公司一直是国家财税和就业的重要贡献者。在经济新常态下,沪市公司在促增长、稳就业上更显现出中流砥柱的作用。统计显示,今年上半年,沪市公司在营业收入下降的情况下,共支付各项税费1.27万亿元,同比增长4.99%,比同期3.5%的全国税收增长率高出约1.5个百分点。在职工薪酬方面,沪市公司上半年共支付9300余亿元,同比增加716亿元,有力地促进了就业和国民收入增长。

四是部分绩优上市公司继续坚持较高的现金分红水平。部分沪市蓝筹股公司面对经济运行压力,仍然坚持积极回报投资者理念,克服困难,积极实施现金分红。例如,中国石油、中国石化在同期盈利下

滑的情况下,仍然坚持中期分红,现金分红总额分别达到114亿元和108亿元,为建立持续、透明、有效的投资者回报机制做出了良好示范。

### 推动产业结构转型升级

经济新常态下,沪市公司业绩增速有所放缓,但产业结构调整正在稳步推进,业绩增长由服务型主导的转型趋势更趋明显。沪市公司半年度报告显示,沪市第三产业在营业收入增速、固定资产投资增速、盈利情况等方面均有亮眼表现。在创新驱动及并购重组的助力下,沪市产业结构优化升级的效应正逐步显现。

一是从经济增速看,第三产业发展速度高于第一、二产业。沪市以交通运输、信息科技、文化业为主的第三产业快速发展,其发展势头显著优于以传统的采矿业、制造业为主的第二产业。统计显示,沪市公司上半年第三产业净利润为9404.48亿元,同比增长15.81%,营业收入为4.39万亿元,同比增长11.87%,净利润与营业收入的同比增速远高于第一、第二产业,有效弥补了第一、二产业收入下降对经济稳定运行带来的不利影响。

二是从固定资产投资看,沪市上市公司的投资结构已逐步优化。

## 假公司抛上市诱饵 网上推销股票要警惕

证券时报记者 程丹

随着互联网和电信技术的发展,一些证券投资领域的新型诈骗陷阱开始出现,投资者应提高警惕,增强识别,提高应对各类涉及证券电信诈骗活动的的能力。

记者从陕西证监局了解到,近日,福建的吴先生接到一自称是“中国阳光产业控股公司”工作人员的电话,说是通过“股权置换”可购买即将在美国上市的股票,并向吴先生提供了办理股权置换事宜的联系人员姓名、身份证号、电话号码以及购买股份的汇款账号等资料,并表示“为了吴先生好”,多次电话催促提

醒吴先生尽快将股权认购款汇入该账户。其主要宣传用语为“您2006年购买的某公司股权已被位于西安高新区该公司收购,现仅需重新购买‘中国阳光产业控股公司’一万股(4.9元/股),就能把某公司股票转化为‘中国阳光产业控股公司’股票,并于年底在海外上市。”吴先生较为警惕,向陕西证监局询问中国阳光产业控股公司的行为是否真实、合法。陕西证监局收到吴先生的涉后,第一时间告知该公司的行为涉嫌诈骗,及时制止了损害后果的发生。

据陕西证监局调查发现:中国阳光产业控股公司”在国家、省、市工商部门均无任何注册登记资料,公司网站接入地和域名注册商均在境外,为非法网站,网站上宣称的公司住所地也并不存在。股票认购款收款账户的开户行在浙江省某市,而开户人刘某为贵州人。

分析人士指出,这是一个不法分子精心设置的股票投资诈骗陷阱。与以往的证券投资诈骗相比,该骗局呈现出值得警惕的新动向,一是虚构公司并利用虚假网站进行宣传,利用电信网络所具有的远程性、虚拟性、隐蔽性特点设置诈骗陷阱,使得投资者更难识别真伪;二是针对“原始股”投资者设置连环骗局,利用“原始股”投资者急于挽回损失

的迫切心理,打着“股权置换”的幌子再次行骗;三是犯罪分子反侦察意识很强,通过电信方式、虚构公司进行欺诈,投资者发现受骗后,很难举证和维权。

据了解,由于电信手段具有远程性和隐蔽性,很多不法分子诈骗投资者钱财后卷款潜逃,人去楼空,投资者发现上当受骗后,往往很难进行追责和维权。上述人士指出,广大投资者应提高警惕,增强识别、抵制、防范各类涉及证券电信诈骗活动的的能力,尤其是对不认识的电话、

邮件、网络宣传、推销的“股权置换”、“海外上市”为噱头的“天上掉馅饼”式的“投资机会”,多一分怀疑,少一分侥幸。投资者应自觉抵制“高额利润”、“一本万利”等暴富心态的诱惑,树立“健康、稳定、客观”的良好投资心态。务必牢记,一定要通过合法证券、期货经营机构进行证券、期货投资。难以准确辨别投资信息真伪时,可向合法证券期货经营机构或当地监管部门咨询核实。一旦发现上当受骗,及时向公安机关报案,为公安机关及时侦破创造有利时机。



“公平在身边”投资者保护专项活动专栏(40)

(上接A1版)

据了解,近年来上市公司整体现金分红水平不断提升,2013年,上市公司现金分红家数占比为72.4%,现金分红比例为34.5%;2014年,上市公司现金分红家数占比为73.2%,现金分红比例为33.51%。国有控股上市公司、上市商业银行是现金分红的重要力量,以2014年为例,国有控股上市公司分红占现金分红总金额的76.9%,

16家上市商业银行分红占总金额的比重达48.4%。

长江电力董秘楼坚表示,长江电力近年来现金分红金额达到净利润的55%左右。四部委出台鼓励政策,长江电力会响应号召,进一步提高现金分红的比例,引导价值投资的理念。

此外,通知中提到,为进一步便利公司适时回购,当股票价格低于每股净资产,或者市盈率、市

净率任一指标低于同行业上市公司平均水平达到预设幅度时,鼓励上市公司主动回购股份;公司可以预先设定好触发回购的指标阈值,同时可以选择多种工具融资为回购筹集资金,如发行优先股、债券等,以进一步优化公司的资本构成。当国有控股上市公司出现上述情形时,鼓励控股股东、实际控制人增持,为上市公司回购提供资金支持。

对此,刘晓丹指出,公司选择适当时机进行回购,不仅有利于调整资本结构,也是回报投资者的重要方式,上市公司重要股东和高管树立起为投资者负责的态度,有利于企业的长期健康发展。

刘晓丹强调,当前市场通过改革释放放股利是非常有必要的,前一阵子的异常波动对市场的信心和人气是有损伤的,要恢复市场信心,就需要各项改革的稳步推进,给

市场释放出“资本市场在不断推进市场化改革”的信号。

通知同时明确,要兼顾改革与监管,在推进各项市场化改革的同时,要加强监管,采取有效措施依法打击和防范并购重组过程中的内幕交易、利益输送等违法违规行为;加大对上市公司现金分红信息披露的监管力度,加强联合执法检查;敦促上市公司在回购股份时,依法履行内部决策程序和信息披露义务。

### 节目预告

甘肃卫视《投资论道》呈现全新投资盛宴——携手《证券时报》、深圳证券信息有限公司、《新财富》杂志社、联合全国百家券商上千名专业人士,携手精英理财、智慧市场热点,把握投资技巧,敬请关注!

**■今日出版营业部(部分名单):**

长航证券 北京中美利大南汇证券营业部  
民族证券 财富管理总部财富中心  
中信建投证券 北京农大西路营业部  
申万宏源证券 北京紫竹院路营业部

**■今日出版嘉宾:**

西南证券首席研究员 张刚

**■主持人: 陈静**

**■播出时间: 甘肃卫视《投资论道》晚间22:20**