

投保基金调查显示:

大盘乐观指数不改中期向好趋势

证券时报记者 王君晖

投保基金发布 2019 年 3 月中国证券市场投资者信心调查分析报告。报告显示,2019 年 3 月中国证券市场投资者信心指数为 65.5,投资者对股票估值的认可度仍位于近 4 年来的较高水平,对大盘中期走势仍抱有较强的向好预期。

调查显示,2019 年 3 月中国证券市场投资者信心指数为 65.5,延续了 2019 年以来的较强走势,相比 2 月高点 67.1(2015 年 4 月以来最高),环比小幅下降 2.4%。国内方面,投资者国

内经济基本面信心指数为 69.9,环比大幅上升 23.9%,上涨势头明显;投资者的国内经济政策信心指数为 79.9,环比微降 0.5%,继续保持高位运行。

市场方面,股票估值指数为 61.0,虽环比下降 5.3%,但投资者对股票估值的认可度仍位于近 4 年来的较高水平;大盘乐观指数和买入指数分别为 67.6 和 64.5,环比下降 8.2%和 4.2%,认为大盘短期可能面临盘整压力的投资者占比有所增多,但中期向好预期未变;大盘抗跌指数为 67.4,小幅下降 2.0%;大盘反弹指数为 57.9,小幅下降 1.5%。国际

方面,投资者的国际经济和金融环境信心指数达到 60.7,环比上升 13.0%,继 2 月重回乐观区间后,3 月再次出现较大幅度上升。

从不同的调查群体来看,一般机构投资者信心指数及各项子指数均较明显高于个人投资者,特别是对国内经济基本面和国际经济金融环境的信心上升幅度更大。

调查显示,3 月投资者信心主要呈现以下几个特点:一是国内经济基本面信心指数大幅上涨,国内经济基本面指数由 2 月 56.4 升至 69.9,升幅 23.9%,投资者对我国宏观经济的信心明显增

强;二是国内经济政策信心指数继续高位运行,55.6%的投资者认为国内经济政策将对未来 3 个月股市产生有利影响;三是国际经济金融环境信心指数出现较大幅度上升;四是股票估值指数回落但仍位于较高水平。

大盘指数方面,大盘乐观指数由上月 73.6 降至 67.6,降幅 8.2%。A 股创出新高后,投资者短期的谨慎情绪有所上升,但对大盘中期走势仍抱有较好的向好预期。大盘反弹指数和大盘抗跌指数小幅下降,投资者买入指数仍较高,观望比例有所上升,在未来 3 个月内考虑增加投资于股票资金量的投资者占比 28.6%。

央行外汇占款连续8个月下滑

证券时报记者 孙璐璐

央行网站 4 月 15 日显示,中国 3 月末央行外汇占款 21.3 万亿元,环比下降 4.6 亿元,为连续第 8 个月下滑。

官方外汇储备和央行外汇占款的变化,往往被作为观察央行是否干预汇市的参考。外汇占款是指央行因收购美元等外汇资产而相应投放的本国货币,随着美元走强和外汇管理局实施意愿结汇后,外汇占款开始逐渐下降,也显示出央行逐步退出外汇市场的常态化干预,外汇市场供求自主平衡。但另一方面,作为基础货币的一大投放渠道,外汇占款的持续下降,也令央行投放基础货币需要寻找其他“替代”渠道,所以近年来逐步加大逆回购、中期借贷便利(MLF)、常备借贷便利(SLF)等货币政策操作工具的使用力度。

外汇占款的持续下降也是市场预期我国还有进一步降准空间的主要依据。不过,原央行调查统计司司长、中欧陆家嘴国际金融研究院常务副院长盛松成近日表示,降准并非解决外汇占款下降的必然选择,外汇占款下降与否影响的是央行的资产负债表,即影响的是基础货币,而降准影响的是货币乘数,后者仅改变央行资产负债表负债端的结构,并不影响资产负债表规模。货币总量是

由基础货币和货币乘数共同决定的。虽然基础货币少了,通过提高货币乘数也有助于增加货币供应量,但前提是要以降准来提高货币乘数必须通过商业银行的行为,即商业银行要加大贷款力度才能提高货币乘数。

说到底,根本的是要看货币供应量。只要货币供应量能够上升,就不存在降不降准的问题。”盛松成表示,例如此次 3 月金融数据大幅反弹, M2 增速从 8% 大幅提升至 8.6%,可以说货币供应量增加了不少,因此,目前关键还是要看 M2,而不要只盯着外汇占款”。

今年以来,随着人民币汇率企稳,外汇市场供求平衡,外汇储备和外汇占款变动幅度趋于收敛,官方外汇储备受资产价格和汇率估值因素带来的正面影响,实现五连升。展望未来的汇率走势,市场普遍认为,今年人民币汇率贬值压力要比去年缓和不少,全年汇率有望保持平稳,甚至也不排除会小幅升值。

中国银行国际金融研究所研究员王有鑫对证券时报记者表示,汇率是两种货币价格的比率,因此,不能仅从国内经济基本面角度出发判断走势,还要具备国际和全球视野。虽然目前国内经济增长依然有压力,贸易顺差大概率还要收窄,但美国形势将恶化得更加快,这是相对概念,此消彼长下,预计人民币汇率将企稳回升。

百万蚁房与千万豪宅:深港楼市不一样的表情

证券时报记者 吴家明

最近,深圳楼市有所回暖,看房的人多了起来。这时,深圳多个豪宅项目也开始有所动作。

深圳豪宅跑步入市

4 月 11 日,位于南山蛇口片区的半岛城邦四期揭开面纱,计划在本周正式开盘。有购房者透露,该项目认筹金 200 万元,主推 88 至 135 平方米的户型。根据最新备案价,该项目均价每平方米 116095 元,最低单价每平方米 9.1 万起。

4 月 13 日,位于福田区的红树湾壹号入市,此次主推 178 至 242 平方米大户型产品,总价也在千万级别,与半岛城邦类似,这两个豪宅项目主打就是“海景”。此外,海境界二期、华侨城天鹅堡三期等豪宅项目也有望面世,这些项目的开盘是否还会延续去年深圳豪宅项目的火热行情,一切还有待市场的见证。

也就是在今年 2 月,位于南山后海片区的华润深圳湾瑞府也传来热销的消息,单价区间在每平方米 9.9 万至 20.2 万元,总价区间在 2448 万至 11211 万元。如此高的单价,这个项目在预售证一公布就让市场一阵躁动。

家里人一直在犹豫,是在深圳还是在香港买房。”在香港土生土长的苏华趁着周末,来深圳看房。在粤港澳大湾区的背景下,深港融合处处可见,楼市当然是不可抹去的一页。苏华所在的公司准备在深圳设立分支机构,所以他也萌生了在深圳购房的想法。

只是,站在蛇口的海景房中,苏华有着不一样的感觉。“我家在香港屯门,离南山其实很近,但同样是每平方米十几万元的价格要在屯门要买新房,又能买到什么样的房子呢?”

“千万级别”的不同选择

说起蚁房,大家并不陌生。在香港,蚁房还有很多其他名字,包括劏房、棺材房甚至是车位房、龙床盘。香港电影《一念无明》讲述了一对父子挣扎在贫困和漠视的社会边缘的故事。影片里两人生活的房子放了一张双层床,儿子侧卧在上铺,父亲站立在床前,狭小的空间摆满了各类生活用具,现实中人们就把这种房子形象地叫做蚁房。

也就是说,蚁房除了洗手间和厨房,剩下的面积或许只有普通车位那么大。苏华告诉记者,今年年初他在屯门看了一个名叫青隼的新盘,主打的就是这种极小户型。记者获得的一份销售书显示,该项目主打的单位实用面积有 131 平方呎至 794 平方呎,面积越小单价越高,一套实际面积 131 平方呎(约合 12.19 平方米)的极小户型,呎价达到 21576 港元,折合每平方米 233702 港元,售价 285 万港元。

通过跨海大桥,可能也就不到半小时车程,与香港屯门隔海相望的深圳湾,同样 10 多万元的单价就可以买到深圳市场上顶豪产品。而在香港,就只能买这种没有什么景色可言的小房子。”苏华很是感慨,站在蛇口的高层海边豪宅,其实也能很清楚地看到香港了。”

那么,同样是“千万级别”,在香港又能买到什么样的房子?苏华告诉记者,就以我住的屯门绿怡居为例,1000 万港元大概能买到建筑面积 1000 平方呎左右(约合 92.9 平方米)的 3 房单位,但

世邦魏理仕最新报告指出,香港以平均一套 120 万美元的房价位居榜首,而其最贵的黄金地段平均房价近 690 万美元,新加坡以 87.4 万美元的价格远远落在第二位。



▲香港随处可见的千万住宅



深圳湾一处豪宅项目

▼南山蛇口片区的半岛城邦

吴家明/摄 吴比较/制图

小区是 1998 年左右入伙的老小区。而我在天后站附近住的大坑台小区,楼龄更长,建筑面积 660 平方呎的单位现在就要卖到 1300 万港元左右。所以,更靠近香港市中心,千万能到什么样的房子也就可想而知。”

就在近日,有消息指出,位于香港港岛南部寿臣山深水湾径 8 号的豪宅招标发售并最终成交,成交价约为 6.05 亿港元,平均呎价达 8 万港元。

房价是让香港生活成本居高不下的重要原因,想必许多港漂都深有体会。世邦魏理仕最新报告指出,香港以平均一套 120 万美元的房价位居榜首,而其最贵的黄金地段平均房价近 690 万美元,新加坡以 87.4 万美元的价格远远落在第二位。

而且,香港楼市开春之后也继续回暖。据香港特区政府土地注册处数据,2019 年 3 月全港楼宇买卖合约为 6428

宗,同比增长 13 宗,增幅 0.2%;环比增加了 1429 宗,环比增幅达 28.6%;创近 7 个月来的最高水平。降温半年多的时间,香港房价又开始小幅攀升。美联物业公布的香港房价走势图显示,今年 1 月以实用面积计算的平均呎价为 12307 港元,环比下跌 1.6%,环比跌幅有所收窄。到了 2 月份,以实用面积计算的平均呎价回升至 12482 港元,环比上升 1.4%。到了 3 月,以实用面积计算的平均呎价回升至 12863 港元,环比上升 3.1%。

高房价下极小户型成风

可以看到,高房价下近年在香港推售的极小户型成风,而且越建越小。其实,深圳市场上的极小户型也同样存在。

就在 2016 年,深圳楼市的“头条”被一种 6 平方米的蚁房所霸占。深圳南山区白石洲的一个在当时名叫侨城高寓的

楼盘,面积最小的只有 5.73 平方米,还有几套 6 平方米左右的单位,也就是大家所说的蚁房。而且,6 平方米蚁房当时还引出“调查门”。

近些年,深圳市场上一些新建建筑面积小于 20 平方米的极小户型已经基本消失。而在存量市场,这种户型还有很多,而且其中一些还成为热销户型。说起深圳市场的极小户型,就不得不提到“旭飞系列”,例如位于罗湖区的旭飞华天苑、旭飞华达园、还有福田区的旭飞花园、旭飞华安园,这里的房子主打小户型,以旭飞华天苑为例,最小建筑面积只有 18 平方米左右,总价 80 万,价格明显低于周边二手房。

当然,香港的百万蚁房和深圳的千万豪宅不能直接相提并论,也不能简单说深圳的房价“低”了,或者说是香港的房价“高”了。但是,房价仍是两地刚需面临的巨大压力。

(上接 A1 版)

澜起科技成立于 2004 年,主要产品包括内存接口芯片、津逮服务器 CPU 以及混合安全内存模组。2018 年公司归母净利润为 7.37 亿元,为目前受理企业中最高。近三年公司研发费用占营业收入比例分别为 23.46%、15.34%、15.74%,高于行业平均水平。澜起科技本次拟发行不超过 1.13 亿股,预计融资 23 亿元,拟投入新一代内存接口芯片研发及产业化项目、津逮服务器 CPU 及其平台技术升级项目及人工智能芯片研发项目。

澜起科技坐落于漕河泾开发区内,该开发区汇聚中外高科技企业 3600 多家,地跨徐汇区和闵行区,已形成了以电子信息为支柱产业,以新材料、生物医药、航空航天、环保新能源、汽车研发配套为重点产业,以高附加值现代服务业为支撑产业的产业集群框架。

在徐汇区,此前对科创企业已有扶持政策出台。去年 12 月,徐汇区人民政府发布《关于建设人工智能发展新高地+打造徐汇高质量发展新引擎的实施办法》,大力支持发展人工智能产业,可给予落地项目建设单位不超过项目总投资 50%,且每年最高不超过 2000 万元的补贴;并借助设立科创板并试点注册制,支持人工智能及相关企业在多层次资本市场上市、挂牌。

静安普陀:潜力科创企业在路上

与五角场同样临近上海中环线的市北高新园区在助力科创企业上亦有新举措。4 月 10 日,由市北高新主办,市北高新助力科创引培联盟承办的“市北高新助力科创引培联盟成立大会暨科创板政策专题解读活动”举行。

据介绍,市北高新园区作

为上海市唯一的大数据产业基地,同时也是静安对接上海全球科创中心建设的核心承载区,将进一步做实做深“融资+孵化”、“基地+基金”的创新业务模式。“市北高新助力科创引培联盟”旨在聚集科技创新企业、战略新兴产业与金融领域中的各种创新要素,聚焦市北高新园区科技创新企业,完善科技创新企业、战略新兴产业与金融结合的服务体系,促进科技与金融资源的有效对接,实现项目互动、资源共享、统筹协调、资本联动、多赢发展,以推动科技创新企业快速发展。

据证券时报记者了解,在今年 1 月份的“市北高新助力科创启动仪式”上,市北高新园区通过层层筛选、严谨评估,发布了极清慧视、洋码头等首批重点培育的 9 家科创企业名单。4 月 10 日,市北高新启动了第二批重点培育科创企业的招募工作。

市北高新相关负责人向证券时报记者表示,在上交所设立科创板并试点注册制,对于完善多层次资本市场体系,提升资本市场服务实体经济的能力,促进上海国际金融中心、科创中心建设具有重要意义。市北高新也将抓住这一历史机遇,助力科创企业再发展。

与静安区同步行动的还有普陀区。4 月 12 日,上海市普陀区正式成立上市专家辅导团,聘请来自知名投行、创投机构、中介机构等的 11 名专家担任上市辅导团专家。

目前,普陀区已全面梳理上市梯队,经初步筛选,普陀区共有 12 家潜力企业,其中第一梯队符合科创板上市基本条件的企业 5 家,第二梯队有科创板上市实力的企业 7 家。

正如本地一位科创企业创始人感言,科技创新、技术创造的时代已然来临,在上海各界为各类科技创新型企业营造良好的创新生态环境背景下,对于科创企业而言,这是最好的时候。