

## 央行报告:看涨房价居民占比下降

北京商报讯(记者 崔启斌 实习记者 刘芸芸)12月24日,央行发布的《2018年第四季度城镇住户问卷调查报告》(以下简称《报告》)显示,对于下季房价,27.4%的居民预期“上涨”,49.6%的居民预期“基本不变”,11.8%的居民预期“下降”,11.1%的居民“看不清”。北京商报记者对比发现,与2018年第三季度的报告相比,看涨下一季度房价的居民占比下降了6.3个百分点。

结合前几季度报告发现,自今年三季度以来,看涨下一季度房价的居民占比出现减少,目前已连续两个季度下降,从36.5%下降至27.4%,降幅达到9.1个百分点。

另外,从居民未来3个月准备增加支出的项目来看,购房项目从今年第三季度的第四名降至四季度报告第五名。购房支出比例则由第二季度的23%下降至四季度的21.9%,下降1.1个百分点。而旅游项目一直为居民支出比例第一位。

今年以来,在“房住不炒”的定位下,多地房地产市场调控措施相继出台。根据中原地产研究中心的统计数据显示,截至2018年10月中旬,全年全国房地产调控次数已经超过400次,平均下来每天都有新的调控政策出台。

央行在11月初发布的《中国金融稳定报告(2018)》显示,房地产金融领域面临着信贷占比过高、部分居民违规加杠杆购房、部分房地产企业债务率过高等风险。银行对房地产业的信贷敞口也较为集中,2017年末房地产贷款余额占各项贷款余额的26.8%,一旦房地产市场出现剧烈波动,银行业将直接面临信用风险。分析人士表示,央行对于房地产风险的重视,也充分说明监管部门对当前房地产调控的政策不会有大的变化。

## 年末信托业换帅浪潮持续

北京商报讯(记者 崔启斌 宋亦桐)接近2018年末,信托行业的换帅浪潮依然在持续。12月24日,据记者不完全统计,今年以来至少已有十余家信托公司传出董事长或总裁履新的消息。分析人士表示,严监管下,利用行政处罚增强监管威慑力未来也会成为常态,从而也对信托公司合规水平和合规风险管理提出了更高的要求,转型压力较为明显。

12月21日,中原信托发布公告称,董事长黄日珉因达到退休年龄不再担任董事长职务,中原信托法定代表人由董事长黄日珉变更为总裁崔泽军。本月初,上海银保监局筹备组核准了黄晓峰中海信托董事长任职资格,以及张德荣中海信托董事、总裁的任职资格,此前黄晓峰为中海信托总裁,张德荣为副总裁。

据北京商报记者不完全统计,今年以来,包括中原信托、苏州信托、杭州工商信托、交银信托、中粮信托、云南信托、中泰信托、百瑞信托、湖南信托和爱建信托等十余家信托公司均发生了总裁或总经理级别的职位变动。

从信托公司高管离职的原因来看,原高管行至退休年龄或股东方面内部任命、职务调动等占据很大部分,行业内部人才流动也是一大原因。例如,今年8月,苏州信托对外发布公告称,原董事长袁维静因职务调整,不再担任董事长职务。不过,袁维静仍担任苏州国际发展集团党委委员。王映黎离任山东信託董事长后,仍为鲁信集团党委常委。同样,在今年8月,交银信托原董事长兼总裁赵炯则赴任交银金融租赁董事长。此前也有消息称,2018年2月辞任中泰信托总裁一职的周雄,已经正式赴任上海实业(集团)有限公司,主要分管上实集团的投融资方面业务。

对此,信托业资深研究员袁吉伟分析认为,信托公司高管变动有多个原因,诸如实际控制人系统内部各经营单位的调换、个人原因、原有高管正常退休后的交替等,一般外部因素较小,更多是内部因素。不过也如袁吉伟所说,信托行业的换帅浪潮未来很难成为一个趋势,但是行业发展进入新旧交替阶段,信托公司转型发展紧迫性更高,针对高管人员的要求和期待也更高,同时可能导致股东为信托公司匹配更适合的高管人员。

本版文字仅供参考 据此入市风险自担

## 地方银行的上市冲动

值得注意的是,过会银行数量的明显增长,也极大提振了地方银行的上市热情。北京商报记者注意到,在上述排队的13家银行中,除浙商银行一家股份制银行外,其他12家银行均为中小银行,包括8家农商行和4家城商行。与此同时,“港漂”回A上市的银行有3家,分别为浙商银行、重庆银行以及重庆农商行。

此外,地方银行IPO“后备军”还在扩容。今年5月,在港股上市不足4月的甘肃银行和华泰联合证券签订了A股上市辅导协议。11月,新三板“巨无霸”齐鲁银行也连发6个公告,筹划转板赴A股上市。

## 13家地方银行排队

A股大门外等候IPO的银行“后备军”再添一员。据证监会网站12月21日发布的消息,昆山农商行披露了首次公开发行股票(A股)招股说明书,该行拟于上海证券交易所上市,发行不低于18亿股且不超过5.39亿股,发行后总股本不超过21.57亿股。昆山农商行表示,此次发行募集资金在扣除发行费用后,将全部用于补充核心一级资本。

根据证监会披露的最新数据,沪深两市排队的拟上市银行数量共有13家,除了新增的昆山农商行外,还有浙江绍兴瑞丰农村商业银行、厦门银行、兰州银行等9家银行处于预先披露更新阶段,江苏海安农村商业银行、重庆银行、安徽马鞍山农村商业银行等3家银行处于已反馈阶段。

经历了2017年的冰封期后,今年银行IPO有望再次迎来中小银行上市大年。北京商报记者注意到,今年以来,A股IPO成功闯关的银行数量已达6家,分别为长沙银行、郑州银行、紫金农商行、青岛银行、西安银行和11月过会的青岛农商行。

值得注意的是,过会银行数量的明显增长,也极大提振了地方银行的上市热情。北京商报记者注意到,在上述排队的13家银行中,除浙商银行一家股份制银行外,其他12家银行均为中小银行,包括8家农商行和4家城商行。与此同时,“港漂”回A上市的银行有3家,分别为浙商银行、重庆银行以及重庆农商行。

此外,地方银行IPO“后备军”还在扩容。今年5月,在港股上市不足4月的甘肃银行和华泰联合证券签订了A股上市辅导协议。11月,新三板“巨无霸”齐鲁银行也连发6个公告,筹划转板赴A股上市。

## 资本饥渴的通病

中小银行上市的背后,折射出资本充足率的下滑。招股书显示,截至2018年上半年,昆山农商行的核心一级资本充足率、一级资本充足率和资本充足率分别为11.17%、11.18%和13.92%,较年初分别下降0.26个、0.26个和0.46个百分点。

昆山农商行并非孤例。筹划转板的齐鲁银行截至2018年三季度末核心一级资本充足率、一级资本充足率和资本充足率分别为10.02%、11.15%、13.83%,较期初分别下降0.26个、0.39个、0.66个百分点,虽然满足监管要求,但仍存在一定资本补充压力。

拟在上交所上市的厦门银行截至今年三季度末的核心一级资本充足率由年初的10.42%提升至10.49%,资本充足率则由年初的14.62%降至14.56%。

根据银保监会发布的数据显示,

2018年三季度末,城市商业银行的资本充足率由上季度末的12.75%下降至12.7%。

有分析人士指出,地方银行的资本充足率快速下滑与迅速的资产扩张不无关系。2016-2017年,昆山农商行的总资产增速分别为29%和12%。截至今年上半年,昆山农商行的总资产为890.1亿元,较2017年末的918.4亿元小幅下降3%;厦门银行在2016年和2017年也经历了总资产的大幅增长,增速分别为17.9%和12.6%;截至9月末,齐鲁银行的资产总额为2549亿元,较2017年末增长7.9%,而该行在2016-2017年这一增速分别为35.5%和14.1%。

除了资本扩张带来的压力,金融去杠杆、MPA考核等政策,也令银行资产充足状况承压。苏宁金融研究院宏观经济研究中心主任黄志龙表示,商业银行扎堆上市,短期内的主要原因是许多地方银行普遍面临资本充足率的压力,而在MPA考核之下,资本充足率属于一票否决制,同时资本充足率也是自身业务发展的最大约束。

而上市被视为企业补充资本的一个重要渠道。首创证券研究所所长王剑辉认为,前期由于银行业的业务扩张比较显著,资本金方面的压力也相对较大,同时银行资本充足率的要求较高,而上市也是尽快满足资本充足率最快捷、最有效的方式,所以这也是多数金融机构尤其是中小银行选择上市的主要原因。

## 监管态度不减

事实上,今年以来银行IPO节奏

有加速迹象,目前已有6家银行成功过会,重新点燃市场的信心。黄志龙表示,目前来看,银行上市有可能会加快,但是还需要看股市的情况,如果股市无法出现明显回升,银行上市节奏加快会进一步对股市形成压力。

“一些地方银行从业务和发展周期看,进入到成熟期,寻求上市本身有利于增加竞争和资本优势,对地方金融市场也有很大帮助,所以一方面是企业的需要,一方面是政策的需要。”500金研究院院长肖磊指出,银行上市应该说会有加快速度的迹象,这跟大的金融供给环境有关系,目前看需要更多能够盘活金融自愿的银行类企业上市。

但是对于年内IPO提速的猜测,王剑辉分析称,整体来看,目前排队的银行中,多数为前期累积的或者前期有些需要反馈的银行,后续排队的银行现在并没有加速的趋势。因为在整体去杠杆主旋律还没有改变的情况下,金融机构还是面临一定程度监管方面的制约,所以后续银行大规模上市的可能性也不大。

值得注意的是,今年7月瑞丰农商行、青岛农商行在上会前被临时取消,也体现了监管对于拟上市银行严格审核的态度。肖磊认为,从监管的角度讲,上市实际上会完善这些金融机构的治理机制,提高应对风险的能力,整体效率也会提高,所以监管也更乐意有稳定盈利的地方银行上市,符合整个金融开放的政策定位。

北京商报记者 崔启斌 吴隍

## ETF站风口 基金公司发力路径分化

北京商报讯(记者 崔启斌 刘宇阳)今年以来,A股市场整体表现不佳,但随着下半年估值降低,大批量资金开始偏好通过股票指数基金布局抄底机会,尤其是能够在二级市场灵活交易的ETF。今年以来ETF份额累计新增约1.6倍。一时间,跟踪上证50、沪深300、创业板指等宽基指数的ETF成为市场的宠儿,份额暴涨。不过,华安创业板50ETF的异军突起也使得部分公募开始重视布局细分主题和优化指数的ETF产品。此外,还有基金公司看好主动指数编制,Smart Beta型ETF的发展前景。总结来看,各家基金公司的发力方向不同,已经分化为宽基ETF、行业ETF以及指数增强型ETF三种路径。

Wind数据显示,非货币ETF的累计份额从年初的935.86亿份增加至一季度末的1060.3亿份,到了二季度末和三季度末进一步扩大到1276.62亿份和1484.46亿份。截至12月23日,非货币ETF总份额已达2419.53亿份,较年初

增加了158.54%,其中,仅12月就新增了220.25亿份。

对于ETF份额暴增的原因,招商基金全球量化投资部基金经理苏燕青表示,监管与资本市场的逐步放开提高了市场有效性,且今年以来A股整体特别是中小创类在内外因素的影响下,调整幅度相对较大,整体估值处于历史底部区域,且调整时间已持续近一年时间,A股整体的配置价值出现。同时,从ETF的需求端来看,保险公司是需求的主力,证券公司也积极参与,个人投资者抄底的意愿也较足。此外,今年4月下发的资管新规中,明确分级基金到2020年底不得存续,由此,原先通过市场底部在场内使用分级B端产品博反弹的部分投资者亦将其份额转移到场内ETF中。

除发力宽基ETF外,北京商报记者注意到,华安创业板50ETF的异军突起使得部分基金公司开始重视对宽基指数的优化并布局细分主题的ETF产品。12月21日,汇安基金旗下汇安富时

中国A50ETF成立。而12月以来,南华基金以及建信基金也都推出了具有细分主题的ETF产品。

在鹏华基金量化及衍生品投资部副总经理崔俊杰看来,进行宽基指数的优化对于基金公司来说,是非常重要的一个胜出因素。他举例,此前投资者都认同创业板,并投资相应的创业板ETF,但是有的基金公司在创业板的理念上做了优化,推出了创业板50,而其对应的创业板50ETF年内表现突出,规模大涨。

正如崔俊杰所说,华安基金旗下的主力ETF产品,目前市场上唯一一只跟踪创业板50指数的华安创业板50ETF年内份额和规模双暴涨。Wind数据显示,截至12月23日,华安创业板50ETF份额已达202.58亿份,较年初的2.88亿份增长了199.7亿份,份额增长近70倍。截至3月底,该只基金的年内规模也实现由2.02亿元至75.27亿元超过36倍的增长。

崔俊杰强调,未来指数优化应该

会是各家基金公司在面对同质化产品频出之时,自家产品从同类型基金中脱颖而出,是一个非常重要的一环。他透露,当前鹏华基金也在对主流的宽基指数进行优化,希望能够优化出更好的、更能够代表中国经济发展的产品出来,方便投资者进行选择。

“因为宽基指数还是以市值做区分,所以我们做优化是非常重要的部分。”他表示。也有基金公司选择在宽基指数ETF的同时,进行细分主题产品的布局。如宽基ETF产品布局广泛的博时基金和华夏基金在今年10月成立了博时央企结构调整ETF和华夏央企结构调整ETF,其跟踪标的是由中国诚通控股集团牵头发起设立的中证央企结构调整指数。而布局中证500、沪深300、创业板指等宽基指数的易方达基金也在近日发力营销旗下的一只主题ETF——易方达沪深300非银ETF。据悉,该产品重点投资于券商和保险板块。

**中国银行北京市分行  
与改革开放同行**

中国银行成立于1912年 北京市分行成立于1979年

行 BANKING | 证券 SECURITIES | 保险 INSURANCE  
总行 上海 北京 深圳 香港 澳门 台北 伦敦 纽约 新加坡 悉尼 墨尔本 东京 大阪 首尔 曼谷 孟买 新德里 加爾各答 雅加达 泗水 马尼拉 宿务 新加坡 曼谷 孟买 新德里 加爾各答 雅加达 泗水 马尼拉 宿务

中國銀行 BANK OF CHINA