現代快報
2008年7月16日 星期三
责编:徐方逸 组版:马玲

投资理财

发现价值 / 收获财富

24小时读者热线 96060
新闻报料 投诉求助 报纸订阅 广告咨询 便民服务

■昨日指数

上证指数:跌 3.43%
开盘:2886.11
最高:2896.33
最低:2769.91
收盘:2779.45

深证成指:跌 4.03%
开盘:10094.68
最高:10139.08
最低:9620.88
收盘:9649.02

沪深 300:跌 4.13%
开盘:2987.06
最高:2997.67
最低:2849.20
收盘:2852.98

深证综指:跌 3.22%
开盘:874.15
最高:878.73
最低:840.13
收盘:843.23

■今日提示

新股上市
升达林业(002259):4400 万股
伊立浦(002260):2400 万股
简称变更
*ST 长钢简称变更为长城股份
S华丽简称变更为华丽家族
限售股份上市
太化股份:106.8709 万股
东阳光铝:484.605 万股
运盛实业:63.0689 万股
第一医药:113.8941 万股
停复牌
泛海建设、青海明胶、美锦能源、天山股份、太阳纸业、华东数控、*ST 申龙、信雅达、鹏博士、航天长峰,因召开股东大会,停牌一天。

房地产行业资金压力进一步加大
大中型房企成银行拖欠大户

信贷收紧使今年的房地产行业形势格外微妙。随着资金压力进一步加大,开发商欠交银行贷款的情况慢慢浮现。近日,不少银行业界人士向记者透露,最近 2—3 个月以来,部分银行的大中型房企客户出现欠款现象。个别银行的欠款客户中,比例甚至几近三成都是大中型房企。

“与原先预想的不同,大中型房企的资金紧张反而更早体现出来。”该知情人士表示,“大中型房企的开发‘阵线’更长、摊子更大,一旦销售回款出现问题,资金压力反而比小型企业更为明显,能拖就拖。”据该人士介绍,房企欠款现象并不罕见,过去同样也存在。但今年以来,这种现象的出现频率开始增加。尤其在最近 2 至 3 个月间,大中型房企的欠款更为突出。

一位在某股份制银行担任企业贷款的负责人向记者表示,随着存款准备金率的持续提升,房地产企业从银行取得贷款的可能性日益减少。有数据表明,央行每上调存款准备金率 0.5 个百分点,便可冻结金融机构资金近 2000 亿元。“越是大的房地产企业,越是难以贷到款,因为没有那么大的单项额度。”

记者随即询问了几家商业银行,关于房企欠款的情况,相关负责人皆以各种方式回避。“有些银行在今年企业贷款方面,实行了有意识的风险控制措施,房企欠款的情况反而较之以往减少了。但仍然有部分银行比较重视这方面业务,因此出现了房企欠款较为明显的局势。”一位业内人士向记者解释。

业内表示,银根紧缩对于资金密集度高的房地产行业来说,影响甚大。而大中型房地产企业的首当其冲,主要是由于这些企业开发项目众多,一旦有部分项目销售回款发生问题,导致资金来不及周转,就有可能发生“资金链”断裂的问题。

据国家统计局发布的 5 月全国房地产开发景气指数,与 4 月份相比,环比下降了 0.73 点,回落到一年前水平。而房地产开发投资指数较 4 月份回落了 0.2 个百分点,投资增速已连续 3 个月放缓。

之前潘石屹曾经公开表示,对于 2006 年下半年、2007 年疯狂拿地的企业来说,由于拿到的土地到 2008 年上半年还不具备销售条件,因此无法形成可以在市场上打折销售的房子,导致会面临很大的资金压力。他认为,土地欠款之后,开发商无法解决问题,最后就会拖欠银行贷款。

在国泰君安证券研究所发布的报告中称,全国地价指数表明 2007 年三季度地价指数达到最高点,即意味着,在去年 7—9 月拿地的开发商需支付的地价款非常高。 **快报记者 唐文祺**

吴定富揭家丑:12 家险企偿付能力不足
他认为,除股市不断走低影响外,关键原因在部分公司自身

中国保监会主席吴定富 15 日在 2008 年全国保险监管工作会议上说,据初步测算,截至 6 月底偿付能力不足的保险公司为 12 家,比年初增加 2 家,其中个别公司偿付能力严重不足。

“行业偿付能力总体水平下降,除了受股票市场不断走低的影响外,关键原因在于部分公司发展模式粗放,产品结构不合理,公司盈利能力不强甚至长期亏损,主要依赖股东增资或发行次级债维持偿付能力。同时,部分公司的治理结构存在缺陷,没有建立有效的内部风险管理机制,经营中的短期行为比较突出。”吴定富分析道。

针对防范化解偿付能力不足的风险,吴定富进行了分类部署。他特别强调,对于改善偿付能力不积极、措施不力,造成偿付能力长期不足的公司,采取限制业务、限制分支机构批设、限制向股东分红、限制高管薪酬、限制资金运用渠道、调整负责人及有关管理人员等方式,责令其采取有效措施改善偿付能力;对于偿付能力严重不足甚至影响正常运转的公司,要加大监控力度,特别是加强对分支机构现金流的监控,以及费率执行情况和数据真实性的监督检查;对个别现金流困难的公司,要制定风险处置预案,及时采取应对措施。

除了防范偿付能力不足的风险外,吴定富坦言,保险业还要防范投资型业务快速发展可能带来的风险、防范保险资产管理风险和防范公司治理不完善和内控不严的风险等三大风险。

针对投连、万能、分红等投资型保险产品过快增长可能产生的风险,吴定富要求,在精算制度、条款费率管理、销售资格、销售区域、偿付能力要求、投资渠道等方面,研究制定相应对策。

提及防范保险资产管理风险,吴定富提出要完善保险资产管理监管制度,加强保险资产管理公司全面风险管理,要进行非现场监管和现场检查,对问题突出的重点公司进行深入的专项检查,发现问题要限期整改。

在防范公司治理不完善和内控不严的风险方面,吴定富强调说,要在加强公司治理监管制度建设的基础上,加大对保险公司落实相关制度的督促力度,进一步完善公司治理和内部约束机制。研究推进产品销售过程中收付费零现金管理制度改革。

快报记者 卢晓平

牛眼定睛

保资猛砸基金重仓股

因为基金在 7 月第一周里对保险股进行了“残忍”绞杀,从而引发了上周被业内广泛猜测的“江湖一哥”之争:保险资金为雪中国平安跌停之耻,紧追基金重仓股一路猛砸。

关注指数:★★★★★
关注版面:A22

救市失败 美“两房”危机蔓延

美国政府紧急援救房利美和房地美的举动,并未有效缓解市场对这两家房贷巨头未来命运的担忧,两家公司的股价在本周的第一个交易日继续延续此前的颓势。

关注指数:★★★★
关注版面:A18

中小板业绩频频变脸

昨日,共有 17 家中小板公司发布了中期业绩预告,其中 14 家公司对此前发布的业绩预告进行修正,这难免令投资者疑惑。

关注指数:★★★
关注版面:A19

车险费率调整 打电话省上加省
2 月起,交强险、商业三者险开始调整,现在投保平安电话车险,商业险还可再多省 15%!详询 4008-000-000,或登陆 shop.pingan.com。
7 月底前投保还有机会获超值礼品!

南京银行 BANK OF NANJING
金梅花理财
“聚金”系列人民币理财产品发售快讯
“聚金”系列是南京银行主打发行的人民币理财产品,投资于固定收益工具,满足客户现金管理及短期高回报需求。
认购便捷——个人客户仅需携带本人有效身份证件,到南京银行“理财网点”即可购买。
收益稳定——当无风险事件发生时,本期产品经测算可能达到的收益率有望高于同期存款利息收益。
投向稳健——本理财产品投资对象为银行间市场国家债券、央行票据、高等级企业债券和商业银行票据、商业票据等固定收益投资工具。
融资便捷——本理财产品首推质押贷款,方便资金周转。

客户收益试算

客户类别	理财期限	经测算可能达到的年化收益率	认购起点	本金与收益总和	
				不发生风险事件	发生风险事件
个人/机构客户	3个月	5.0%	50000元	50625元	0元-50625元

购买当日即开始计算收益

特别提示:风险事件是指本理财产品投资的信贷资产和企业债券等标的资产发生到期不能偿还,可能造成本金及收益损失的风险。
投资者可至我行各“理财网点”或登录南京银行网站www.njcb.com.cn获知本理财产品详细信息。
南京银行24小时客户服务热线:025-96400(接受咨询和投诉) 市场有风险,投资需谨慎

多一份保险 多一分保障
全速服务 1 站式服务实时出单
全程规划 5 星级理财一生稳健
全面保障 11 大公司精品任您选
客服热线:95559 www.bankcomm.com
交通银行