

A股指数再“上新” 进一步充实投资选择多样性版图

本报记者 田鹏

11月12日,沪深300自由现金流指数、中证500自由现金流指数以及中证1000自由现金流指数等3条指数正式发布,为投资者提供了全新的投资标的。

近年来,指数化投资以其低成本、分散风险、透明度高等优势,逐渐成为众多投资者资产配置中的重要组成部分,日益受到关注和青睐。随着金融市场的不断发展和成熟,投资者对投资工具的专业性、多样性和有效性有了更高要求。而指数阵营的不断壮大,无疑是在这一蓬勃发展趋势下,满足市场需求、推动行业进步的重要举措。

东源投资首席分析师刘祥东在接受《证券日报》记者采访时表示,自由现金流指数有助于提升市场的透明度,使投资者能够更清晰地

了解公司的基本面和财务状况,从而进一步优化投资组合的风险收益比;同时通过引导投资者关注公司的现金流创造能力,有助于提升资本市场的资源配置效率。

帮助投资者筛选 现金流较好的优质标的

据悉,本次发布的3条自由现金流指数分别从沪深300、中证500和中证1000指数样本中选取自由现金流率较高的上市公司证券作为指数样本,反映相应指数样本中现金流创造能力较强的上市公司证券的整体表现。

其中,沪深300自由现金流指数和中证500自由现金流指数样本数量为50只,中证1000自由现金流指数样本数量为100只。

中国城市专家智库委员会常务副秘书长

林先平对《证券日报》记者表示,首先,上述3条自由现金流指数的样本从沪深300、中证500和中证1000指数样本中选取,且不包含金融或房地产等周期性较为明显的行业,这种筛选方式从源头上保障了样本的分散性,避免因特定行业的周期性波动对指数产生集中影响。同时,在分散性的基础上,样本数量较少的特点进一步使得指数的波动性可能会处于较低水平,从而更有利于投资者制定长期投资策略。

从选择标准来看,上述3条自由现金流指数对样本证券的现金流情况有着严格的要求。具体来看,样本证券的自由现金流和企业价值均为正。其中,自由现金流等于样本企业过去一年经营活动产生的现金流量净额扣除过去一年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金;企业价值则等于公司总市值

与总负债之和,扣除企业货币资金。此外,样本证券需要连续5年经营活动产生的现金流量净额为正。

在刘祥东看来,自由现金流指数为投资者提供了一个筛选工具,帮助他们识别更多优秀的投资标的。一方面,自由现金流是企业为满足资本支出后可用于分红、债务偿还和再投资的现金流,能够更真实地反映公司的财务健康状况;另一方面,自由现金流较高的公司通常具有更强的抗风险能力,能够在经济波动中保持稳定的现金流入,有助于投资者在评估公司价值时更好地识别潜在的风险。

以沪深300自由现金流指数样本证券为例,据Wind资讯数据统计,截至11月12日,沪深300自由现金流指数样本证券的平均波动为2.15%,远低于A股上市公司整体水平的4.15%。(下转A2版)

今日导读

年内交易所科创债
发行规模超5000亿元

A2版

洞察“双11”电商平台新风向:
重塑用户体验 平台携手共赢

A3版

化债新政将对金融机构
产生三大积极影响

A4版

前10个月新能源车险保费
同比大增53%

B1版

特变电工:
谋“新”图“变”攀“高”

B3版

工信部:
到2027年制定出台200项
重点工业产品碳足迹核算规则标准

本报记者 郭冀川

11月11日,工业和信息化部办公厅发布《重点工业产品碳足迹核算规则标准编制指南》(以下简称《指南》)。《指南》提出,到2027年,制定出台200项重点工业产品碳足迹核算规则标准,应用场景得到显著拓展。

《指南》提出,针对市场需求迫切、减排贡献突出、产业链关联性强、供应链带动作用明显、国际贸易量大的产品领域,聚焦钢铁、有色金属、石化化工、建材、新能源汽车、电子电器等行业,参考国家统计局《国民经济行业分类》《统计用产品分类目录》《消费品分类与代码》等标准要求,开展重点工业产品碳足迹核算规则标准制定。成熟一批、推进一步、持续完善,稳步有序扩大产品覆盖范围。

《指南》的落地,意味着这些工业产品及上下游行业领域,将面临更加严格的碳排放监管和核算要求,需要加快绿色低碳转型步伐。在具体标准编制工作程序上,《指南》明确,由工业和信息化部会同有关部门,组织有关行业协会、龙头企业、科研院所等,研究制定重点工业产品碳足迹核算规则标准,并发布团体标准推荐清单,为企业、机构提供统一规范的规则标准。对实施基础好的团体标准采信为行业标准或国家标准,条件成熟的可直接制定行业标准或国家标准。

盘古智库资深研究员吴琦在接受《证券日报》记者采访时表示,通过明确碳足迹核算规则标准,可以为企业提供一个清晰的减排路径和导向,引导其优化生产工艺、提高能效、采用清洁能源等,从而推动整个工业行业向绿色低碳转型。虽然短期内可能会增加企业的管理成本和时间成本,但长期来看,这将有助于企业提升绿色低碳竞争力,赢得市场和消费者的广泛认可和支持。

碳足迹核算规则标准的编制不仅是对碳市场建设的一次重要完善,更是对我国碳减排承诺的坚定践行。生态环境部在今年的11月例行新闻发布会上透露,将积极推动将钢铁、水泥、铝冶炼三个行业纳入全国碳排放权交易市场之中,以加快建设一个更加有效、更有活力、更具国际影响力的碳市场体系。

萨摩耶云科技集团首席经济学家郑磊对此分析称,积极参与碳足迹核算和减排的企业将在市场上获得更大的竞争优势。随着消费者环保意识不断提升和低碳生活的日益普及,低碳产品将成为市场的宠儿和消费者的首选。这将进一步推动整个市场向绿色低碳方向转型和发展。

本版主编:沈明 责编:吴澍 制作:李波
本期校对:包兴安 曹原赫 美编:崔建岐 魏健祺

专项债券助力存量闲置土地盘活 优化房地产市场供求关系

本报记者 张芝逸

11月11日,自然资源部发布《关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》(以下简称《通知》),鼓励各地利用专项债券资金收回收购土地,盘活存量。

“《通知》落地标志着专项债券用于土地储备正式重启。”中指研究院政策研究总监陈文静对《证券日报》记者表示,《通知》扩大了专项债券使用范围,明确了收购目的、收购标的物范围、收购价格要求等多个方面,同时指出要摸清底数,确定好时序安排,为各地提供了政策指导。

支持土地盘活

盘活存量闲置土地是促进房地产市场平稳健康发展的重要举措之一。今年6月份,自然资源部会同国家发展改革委出台了妥善处置闲置存量土地若干政策措施,推出了帮助企业盘活存量土地资产、鼓励并购转让、支持地方政府收地等三方面18条政策措施。

此后,襄阳、黄冈、昭通等地均出台相关文件,支持盘活存量土地。例如,昭通于8月份发布的《关于进一步促进全市房地产市场平稳健康发展的若干措施》提出,各县(市、区)政府可综合考虑地块具体情况,按以需定购的原则测算土地价格,依法依规自主决策收回或以合理价格收购闲置土地用于保障性住房建设。

对于上述18条政策措施,自然资源部自然资源开发利用司有关负责人称,各地普遍欢迎,但同时也反映收回收购土地缺乏资金。

为了给地方政府以收回收购的方式盘活存量土地提供资金支持,10月12日,财政部副部长廖岷在国新办举行的新闻发布会上表示,允许专项债券用于土地储备。

对于运用专项债券资金收回收购存量闲置土地,本次自然资源部发布的《通知》明确了收回收购土地的关键环节和操作要求,为各地推进工作提供了政策依据。

广东省城乡规划局住房政策研究中心首

《关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》 优先收回收购企业无力或无意愿继续开发、已供应未动工的住宅用地和商服用地



魏健祺/制图

席研究员李宇嘉表示,闲置低效未开发土地较多是促进房地产市场止跌回稳过程中的一个堵点。通过专项债券收购闲置土地,对于从源头上优化房地产市场供求关系、促进市场止跌回稳有重要意义。

“利用专项债券收回收购存量闲置土地可以取得‘一举多得’的效果。”陈文静表示,对于地方政府来说,也能够增强地方政府的资金流动性,缓解地方政府的资金压力;对于房企来说,应抓住机会出售存量土地,缓解资金压力。

明确收购范围

《通知》对回收土地的程序和标准进行了

规范。为确保债券资金依法合规使用,收储项目规范有序实施,《通知》明确,使用专项债券资金用于收回收购土地,应由纳入名录管理的土地储备机构具体实施。专项债券对应的土地储备项目中的储备地块,必须在全民所有土地资产管理信息系统中有储备地块标识码。

另外,《通知》还明确了收回收购的范围和基本要求。其中,在收回收购范围方面,《通知》提出,优先收回收购企业无力或无意愿继续开发、已供应未动工的住宅用地和商服用地。

“这部分地块是房地产广义库存的大头,对商品房市场库存去化、稳定供求关系,以及稳定地价有重大影响。”李宇嘉表示。

《通知》还提到,收回收购的土地原则上当年不再供应用于房地产开发。确有需求的,应当严控规模,优化条件实施供应,在落实“五类调控”的同时,供应面积不得超过当年收回收购房地产用地总面积的50%。

李宇嘉认为,这也是出于优化房地产供求关系的考虑。未来相关土地出让时,将会结合市场形势,对规划条件进行调整,使其适应市场,部分无法出让的,可能还要修改功能和用途。

陈文静表示,在当下的市场环境,具备发展潜力的城市土地收回收购后,再入市时更易产生增量价值,这对于满足市场新需求、增加地方土地出让收入、促进地方扩大投资等方面均具有积极意义。

三大视角看增量政策对房地产市场影响

王丽新

近日,从中央到地方,多部门祭出重磅政策,推动经济持续复苏。其中,有两大增量政策,被视为支撑房地产市场“止跌回稳”的重要举措。

其一为,财政部部长蓝佛安在11月8日举行的十四届全国人大常委会第十二次会议新闻发布会上介绍,从2024年开始,我国将直接增加地方化债资源10万亿元。同时明确,2029年及以后到期的棚户区改造隐性债务2万亿元,仍按原合同偿还。其二为,11月11日晚间,自然资源部发布通知,要求各地积极运用地方专项债券资金加大收回收购存量闲置土地力度,促进房地产市场平稳健康发展。

这意味着地方政府化债压力会大大减轻,将腾出更多精力和财力来促发展、保民生;支持专项债券使用范围或将拓展至房地产更多领域。

那么,政策“组合拳”对房地产行业将产生哪些影响?在笔者看来,这将为后续发行地方政府专项债券收储存量房去库存、盘活闲

置土地和城中村改造腾挪更大空间。

首先,加快收储存量房去库存,风险出清进程提速信心。据CRIC(克而瑞)统计,目前已有超过50个城市表态支持国有企业收储,29个城市已落地首批房源征集细则。随着存量房收储落地,部分现实难题浮出水面。比如,资金能否实现成本和收益平衡存在不确定性;收储项目多位于近郊或远郊,难以满足后期配售保障房和租购运营入住要求;收储合规房源及体量不大。

未来,在专项债资金支持下,一是可以扩大收储房规模,比如部分进入建设尾声的期房也可纳入收储范围,提升企业资金流动性;二是更多增量资金入场,多类存量房可被收储,转化为运营收益较好的保障房等,甚至可打包后推进REITs上市,建成“投融建管退”完整闭环;三是多地可根据自身楼市供求关系特点,在合理合规的前提下,灵活调整收储房条件,以求适销对路,助力稳楼市信心。

其次,加大收回闲置土地,改善供求关系稳预期。从历史上看,过去专项债“涉房”主

要用于棚改,一般不“涉地”,更是很少介入房地产行业细分领域。但近期多部门提及支持专项债收储存量土地,释放更多积极信号。

在十四届全国人大常委会第十二次会议新闻发布会上,明确“专项债券支持收回闲置存量土地、新增土地储备,以及收购存量商品房用作保障性住房方面,财政部正在配合相关部门研究制定政策细则,推动加快落地。”此外,前文提及的自然资源部下发的通知,更是明确积极运用专项债、加大力度收回存量闲置土地,包括优先收回收购企业无力或无意愿继续开发、已供应未动工的住宅用地和商服用地,进入司法或破产拍卖、变卖程序的土地等也可以纳入收回收购范围。可见涉及之广、力度之大。

运用专项债收储存量土地细则落地,叠加地方化债举措,将会有效改善房地产行业预期。一是盘活“沉睡土地”,调整土地供求关系,减少存量、优化增量;二是增强地方政府和企业资金流动性,这有利于房企集中资金用于保交房;三是回收后的存量土地,有望用于建设“好房子”工程,在新规则新标准下

出让,提供满足多样化需求且去化率较高的新产品。

最后,推动城中村改造货币化安置,拉动住宅销售规模稳市场。新增100万套城中村改造,并实行货币化补贴,是今年的新目标。财政支持允许行业纳入全国碳排放权交易市场之中,以加快建设一个更加有效、更有活力、更具国际影响力的碳市场体系。

萨摩耶云科技集团首席经济学家郑磊对此分析称,积极参与碳足迹核算和减排的企业将在市场上获得更大的竞争优势。随着消费者环保意识不断提升和低碳生活的日益普及,低碳产品将成为市场的宠儿和消费者的首选。这将进一步推动整个市场向绿色低碳方向转型和发展。

总体而言,“更有体感的”财税政策已加紧“上路”,一揽子“稳地产”政策亦加速落实到位,接下来,房地产市场“止跌回稳”可期。

今日视点