

不装了，一脱到底.....



作者 | 燕大

今早看到个消息，一家连续9年财务造假的上市公司在昨天收盘价连续20个工作日低于1元，被停牌，锁定退市。

这家公司上市之后曾一度达到百亿市值，股价冲到过20多元，之后从2016年开始一路下跌，跌的爹妈都不认识，你抄底，它继续跌，抄底秒变高位站岗。但跌归跌，它的财务数据显示多年保持盈利，直到2020年。

从2020年开始由盈转亏近一亿，后面一发不可收拾，2021年亏10.49亿，2022年亏超7亿，2023年亏超5.5亿，营业收入只有1-2亿左右的企业每年巨亏四五倍以上，这韭菜割的都毫不掩饰了，造假都不认真。

今年监管连发9份关注函，前后脚两次对其立案调查，据传闻这家公司在回应证监会查询时，对方很光棍，直接表示：‘我们造假上市，所有东西都是假的。’

传闻或许是假的，但证监会的调查结果却显示这家上市公司从2012年开始财务造假就几乎没断过，隐瞒关联交易、资金占用、实控人操纵股价之类的内幕更是家常便饭。

不得不感叹，真是不严监管都不行，连续9年造假之前都没退市，盖不住了就以巨亏堵投资者的嘴，你想进场搏一搏单车变摩托，人家是只要你接盘、来了就甭想走。

这种欺诈的上市公司要是都不强制退市那才叫没天理，不把实控人叉进去蹲几年都对不起被割的韭菜。

现在风向转变，上市就为割韭菜的野蛮生长时代将成为过去，精细化严监管是大趋势。

之前还能搏一搏ST股票现在还是谨慎再谨慎吧，严上市、强退市可不是闹着玩的，一个不慎就是持续跌停板，逃都逃不了。

今天外资净买额一度超百亿，大A实现4000多家普涨，但四五十家ST跌在地板上纹丝未动。

股市楼市，两大容纳巨量资金的水库，外资流入能拉得起股市，那楼市呢？

再聊聊今天刷屏的楼市大消息——浓眉大眼的杭州，官宣全面取消限购。

这可是杭州，浙江省省会，常住1200多万人的超大城市，长三角中心城市之一，与大上海也仅一小时高铁车程的强二线城市或者说新一线城市，现在竟也不装了，一脱到底，力度空前，影响也必然超级深远。

随便买，之前还严审积分社保，现在不再审核购房资格，想买几套买几套；

首套低利率“开后门”，假如你已经有1套还想按首套再买1套的，政策给你开了‘后门’，只要你把原来那套办了挂牌出售手续（至于卖没卖掉，压根不重要），再买房就算首套，利率按低的来；

落户解后顾之忧，以前哪怕你买房未必能落户，现在，只要买房无需积分也可申请落户，小孩上学啥的再无后顾之忧。

而且，通篇文中并没有明确区别二手房和新房，换句话说，我的理解是二手房和新房在落户、购买套数甚至首套认定上都一视同仁！杭州这么突然就把意大利炮拉了出来，哪怕当下楼市不甚景气也着实令人惊讶，一炮轰出去，北上广深四个一线城市估计都脑壳疼、想静一静。

但杭州显然成竹在胸，死道友不死贫道，心想你们几个家伙磨磨蹭蹭装清纯，反正上面都发话了，先出手有肉吃，后出手毛都不剩，who怕who，先把人抢了再说。

430高层会议，明确要“统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施”。

其一，这是继2016年之后再次提去库存，但与2015、2016年去新库存不同，这次指的存量房，个人理解，这既包括滞销的库存新房又包括海量挂牌二手房；

其二，‘优化新增住房的政策措施’，个人理解是要在供需关系上下功夫，从减少土地供应、减少新盖楼盘等方式来助消化。

高层指明大方向，北京首先放出楼市‘大招’，大致意思是在北京已有1-2套房的，可在五环外再购1套；后面是上海，来了个‘李鬼’版的‘以旧换新’，人家以旧换新是地方出面收购旧的、然后居民拿了钱再买新的，上海是给居民找了房企和中介，先让居民与房企达成购房意向，再房产中介大力推动居民的旧房出售。

跟杭州比，这两城的政策都颇显墨迹，但也说明他们有这个资本，毕竟是一线超大型城市，动辄常住两千五百来万人，稍微开个口子就够用，还不到全面放开限购的时候，同时作为政治中心、经济中心，不论是影响还是承载量来看，全面取消限购也需更谨慎。

反观杭州，就不需要过多顾虑，前面有四大一线顶着，后面成都也做了全面取消限购的表率，所以相比之下杭州取消限购倒是意料之外情理之中。

再深度点看，杭州打响全面取消限购第一炮，接下来，除了北上广深四城，全国各大城市可能都将迅速跟进。

果然，昨晚西安跟上来了，全面取消西安市住房限购措施，居民家庭在全市范围内购买新建商品住房、二手住房不再审核购房资格。梳理发现，目前全国仍保留住房限购的省份或城市，除了北京、上海、广州、深圳四个一线城市，仅剩海南省、天津市仍处于部分放开限购的状态。

不过，个人判断放开限购只是政策面第一步，大概率接下来降价幅度的权限也会全面下放给房企，让其根据市场自主定价或者仅报备即可。

因为从宏观上看，目前不再是卖方市场，而是买方市场，买方认为“你不买我不买、房价还能降两百”。

另外，稳楼市本质也不是再炒房地产，而是防风险，防止房地产砸到地板上拖累国计民生。

所以，国家要给存量房去库存、各地持续松绑限购限售，托底房价只是一方面。

资金充分流通到各个产业链、各个环节，就业与收入才能够稳住。