

# “房贷提价”现身广州 楼市火热地带调控加码

● 本报记者 薛瑾 万宇

“今天接到的文件，首套房贷利率调整为LPR+55bp，二套房贷利率LPR+75bp。”中国证券报记者1月27日致电工商银行广州市海珠区某支行时，该行信贷业务员如是说。记者向多家广州国有大行和股份行求证了解到，工农中建四大行的首套、二套房贷利率均作出上述调整，其他银行暂未接到调整通知。

分析人士表示，“房贷提价”背后是放贷额度吃紧和贷款需求旺盛，未来调控举措和房贷利率变动将更趋“一城一策”化。

## 四大行率先行动

继广州住建局严厉发声打击哄抬房价等违法行为后，广州四大行房贷1月27日全线涨价。根据1月20日央行公布的5年期以上LPR（4.65%），广州首套和二套房贷利率分别上调至5.2%和5.4%。

## 七天回购利率冲上3%

# 资金面节前料迎“及时雨”

● 本报记者 罗晗

本周以来资金面有所收紧，但央行公开市场操作并未立即恢复净投放，反而在持续回笼资金。市场人士猜测，央行在流动性投放方面表现谨慎，与近期部分资产价格上涨过快有关。面对春节前客观存在的流动性缺口，预计央行将适时提供必要流动性支持，无需担忧流动性持续收紧。

## 资金利率继续走高

1月27日，央行开展1800亿元逆回购操作，操作量远高于前一日的20亿元。不过，当日有多达2800亿元逆回购到期，最终仍净回笼1000亿元。受此影响，资金面偏紧，资金利率继续走高，银行间市场7天期质押式回购利率（DR007）突破3%，创2018年4月以来新高，上交所隔夜质押式国债回购利率（GC001）最高涨至6.5%。

此前一天，资金面已明显收紧，DR007大幅上涨36个基点，创逾一年新高。当日，央行仅开展20亿元逆回购操作，在公开市场净回笼780亿元。

截至1月27日，本周央行净回笼逾4000亿元。然而，上周为对冲税期高峰，央行连续开展千亿元级逆回购，当周净投放近6000亿元。

分析人士认为，央行在流动性投放方面表现谨慎，一是维持资金面紧平衡，二是可能意在抑制某些资产价格过快上涨。

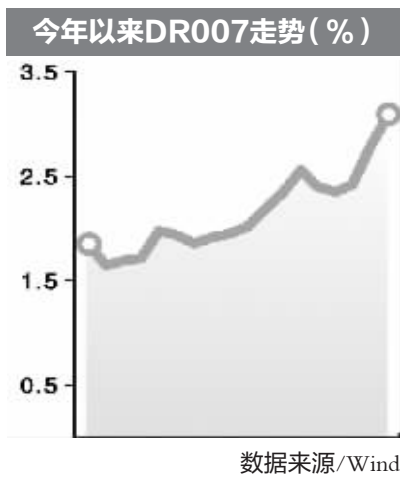
央行货币政策委员会委员马骏日前在中国财富50人论坛举办的研讨会上表示，货币政策有必要针对某些领域的泡沫进行适度转向。去年，在经济增速放缓情况下，股市仍有较大幅度上涨，近期部分一线城市房价也出现较快上涨。

## 过度担忧没必要

分析人士称，春节假期前仍会有一定资金压力，但今年在“就地过年”政策倡导下，返乡人数将较去年减少，这会导致支取现金的需求下降，资金面压力相对减轻。这一影响还需观察，这可能是央行迟迟未明确春节前流动性安排的原因之一。

中信证券明明团队认为，在“以稳为主”的货币政策取向下，在“不缺不溢”的流动性管理目标下，央行将视流动性缺口开展流动性投放。如果按历史数据线性外推，2021年春节前后流动性缺口较大，但可能受政府债券发行进度、疫情和返乡政策影响出现偏差。

国盛证券杨业伟团队预计，央行依然会加大资金投放进行对冲，以维持资金利率平稳。可能采取的措施包括临时准备金动用安排（CRA）和临时流动性便利（TLF），或者加大公开市场投放力度。



一位国有银行广州某分行信贷业务负责人介绍，他所在的分行目前房贷额度比较紧张，放款时间较之前出现明显延长。近期监管部门对部分银行进行约谈，加大了个人住房贷款管控力度。

房贷利率上浮，有人欢喜有人愁。“突然庆幸自己在年前把房买了。”一位已经“上车”的购房者说。“对于我这个7月入职的‘广漂’，压力更大了。”另一位“刚需族”表达了自己的无奈。

此次房贷利率上调只涉及四大行。中国证券报记者咨询了广州部分股份制商业银行，截至发稿，均回复暂未接到类似通知。但有银行表示，房贷额度紧张。中国证券报记者致电北京、上海多家国有行和股份行网点，工作人员均表示，没有收到上调贷款利率通知。但有部分网点表示，目前办理房贷业务需要排队。

## 房贷供需出现变化

易居研究院智库中心研究总监严

跃进告诉中国证券报记者，四大行房贷规模较大，调整利率有风向标意义。首套、二套房贷利率均进行调整，体现了信贷政策收紧导向。

分析人士称，之所以出现上述情况，在于房贷供给和需求出现了变化。

从供给端看，2020年12月31日，央行联合中国银保监会发布《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》，将银行分为不同档，对应设立区别性的“两条红线”指标；对超过上限的机构设置过渡期，并建立区域差别化调节机制。从需求端看，2020年广州楼市交投氛围活跃度明显提升，年底更是出现“翘尾行情”。

国家金融与发展实验室副主任曾刚表示，广州的现象是由政策调控和当地的供需状况引发，不同银行差异很大。在上述监管框架下，一些银行在上限边缘可能超标，其房贷增速不能超过平均贷款增速，虽然仍有新增贷款额度，但增速放缓。不同地区需求量不一

样，有的地方需求比较旺盛，新增贷款不能满足需求，价格出现上升；有的地方额度相对充裕，价格不会上涨。

## 大城市调控政策收紧

分析人士表示，2021年银行房贷投放总规模有收紧预期，未来房贷调控和利率的变动将更加“一城一策”化。

“广州的政策进一步说明当前大城市房地产政策收紧的风向。”严跃进称，从此前深圳楼市调控政策收紧开始，到近期上海楼市调控政策升级，以及杭州楼市调控政策“打补丁”，都说明大城市在不断加码楼市调控。

严跃进表示，信贷收紧会限制市场交易，有助于市场稳定，但要防范恐慌性购房以及既有购房合同违约等风险，真正促进房地产市场平稳健康发展。

分析人士认为，广州的做法目的是“抑泡沫，控风险”。在做好风险防范的同时，抑制投机投资炒房。



## 河北邢台：积极推进企业复工复产

1月27日，河北邢台金凤科技有限公司工人在生产车间工作。连日来，河北邢台经济开发区在做好疫情防控的前提下，积极落实各项惠企稳企政策，加大对企业的复工复产帮扶力度，及时解决企业资金、用工等实际困难，助力企业开足马力赶制订单，满足市场需求。目前，河北邢台经济开发区规上企业已全部复工复产。

新华社图文

## 实现新旧动能转换

# 深市国企重组掀高潮

● 本报记者 黄灵灵

1月27日，深圳证券交易所发布2020年深市服务国资国企改革情况综述。深市国企共实施23单重组，涉及金额2437亿元，数量及金额占深市整体比例分别为29.5%和70%，为近五年新高，以传统制造业为主的国有企业通过资产重组实现新旧动能转换，经营发展提挡加速。

截至2020年12月31日，深市共有国有控股上市公司523家，占深市上市公司总数的22%，占A股国有控股公司的44%；总市值9.4万亿元，占深市总市值的27%，涵盖电子信息、交通运输、国防军工、机械制造等行业领域。

## 提供多元化融资渠道

深交所有关负责人表示，《国企改革三年行动方案（2020—2022年）》的出台，赋予了资本市场新的使命与责任。深交所所以三年行动方案为纲领，聚焦深市市场特色，从构建长效机制、拓展培育深度、健全基础制度、推动质量变革、深化对接服务五个方面研究制定16项具体工作安排，进一步提高服务地方经济和国资国企改革发展的系统性、协同性、针对性。

截至2020年底，深交所已与70余家央企集团建立多元化对接机制，与23家央企签署战略合作协议，全年走访央企及下属企业110家次、举办培育工程31次。在地方政府大力支持下，新增广西、广州等服务基地，通过“本部+中心+基地”方式搭建综合性服务平台和在地化工作窗口，持续完善并延伸服务链条，助力国资国企深化改革。

深交所积极助力优质国企通过改制上市、再融资等筹集中长期发展资金，持续推动国企灵活运用各类债券、资产支持证券产品，提高国有资产证券化率，推进产权、资本、技术等要素市场化配置。

IPO方面，2020年8家国有控股公司在深交所首发上市，募集资金36.2亿元。创业板改革并试点注册制的顺利实施，有力推动了符合条件的优质混改企业上市发展。

再融资方面，得益于新政落地，2020年市场再融资需求集中释放，深市国企共实施36单再融资，融资金额879.9亿元，比上年增长111.8%和294.8%。

固定收益产品方面，2020年国有企业发行人在深市合计发行固收产品499只，融资金额约5800亿元，比上年增长37%、36%。同时，深交所通过举办基础设施公募REITs座谈会等支持推动国资国企抓住基础设施公募REITs试点政策机遇，进一步盘活企业资产、拓宽融资渠道。

## 提高资本配置效率

上述深交所负责人表示，深交所大力支持以产业整合为重点的市场化并购重组，持续推动国有控股上市公司通过战略性并购、产业整合等，加快国有经济布局优化、结构调整，为国企改革注入新动力。

上市公司收购方面，2020年国资共取得35家深市上市公司的控制权，主要涵盖电气设备、机械设备、医药生物等重要行业和关键领域，国有资本布局进一步优化。

重大资产重组方面，2020年深市国企共实施23单重组，涉及金额2437亿元，数量及金额占深市整体比例分别为29.5%和70%，为近五年新高，以传统制造业为主的国有企业通过资产重组实现新旧动能转换，经营发展提挡加速。

分拆上市方面，2020年深市共有8家国有企业披露分拆子公司在境内上市的方案或提示性公告，占深市总数的19.5%，分拆标的主要为医药制造业、计算机、通信和其他电子设备制造业、化学原料和化学制品制造业等行业。

## 完善治理强化激励

“深交所稳妥推动国有上市公司依托资本市场开展混合所有制改革，鼓励用好股权激励和员工持股工具，加快转换市场化经营机制，激发提高国有企业质量的内生动力。”上述深交所负责人介绍。

股权激励和员工持股方面，2020年深市国企共实施35单股权激励或员工持股计划，比上年增长34.6%，激励股数占总股本比例平均达1.9%，高于全市场平均水平。

上述深交所负责人表示，2021年是国企改革三年行动的攻坚之年，各项改革将进入快速推进、实质突破的新阶段。下一步，深交所将坚持服务国家战略全局和经济高质量发展，按照三年行动计划时间表、路线图，因势利导、精准施策，积极助推国资国企改革向纵深发展，充分发挥国有上市公司引领带动作用，促进上市公司群体整体质量全面提升。

## 深交所：为刑法修正案实施营造良好环境

● 本报记者 黄灵灵

深圳证券交易所日前邀请深圳市中级人民法院审判实务专家，围绕刑法修正案的立法背景、主要内容和法律适用等问题开展专题讲座，引导干部员工充分认识刑法修正案的重要意义，准确理解相关证券期货犯罪条文的修改背景和适用情形，进一步提升依法治市的能力和水平。深交所表示，将结合注册制改革、提高上市公司质量、退市制度改革、优化交易监管等工作，多形式、多渠道开展相关学习交流活

动，为刑法修正案的实施营造良好环境。

具体来看，一是依托现有培训形式，把重要修改内容嵌入到“诚信第一讲”和上市公司实际控制人、控股

## 银行留客新招：理财到期不赎回收益照给

● 本报记者 彭扬

为留住客户，银行真是花了心思。中国证券报记者了解到，近期部分商业银行理财产品“温暖升级”，到期不赎回，收益照样给。专家表示，理财产品不断创新，背后反映的既有银行理财竞争激烈，也有银行负债“压力山大”。

## 温暖升级

某股份行日前对一款短期理财产品“温暖升级”。在该理财产品到期后，客户本金和投资收益并不会自动划到银行存款账户，对未主动赎回或未全额赎回的客户，银行“贴心”地准备了一项“福利”——未赎回部分的本金可继续享受该理财产品的收益。

以一款投资期限为90天、最近年化收益率约为3.6%的理财产品为例，该行理财经理介绍，持有这款产

## 用心增黏性

在理财产品不断创新的背后，除了业绩考核压力外，也折射出银行渴望增强客户黏性，这与银行负债端压力不无关系。

## IMF警告 全球资产价格面临回调风险

● 新华社华盛顿1月27日电

国际货币基金组织（IMF）27日发布《全球金融稳定报告》更新内容，警告金融市场与实体经济脱节仍在延续，一旦投资者重新评估全球经济增长前景或政策展望，全球资产价格或将面临回调风险。

IMF表示，尽管全球新冠确诊病例数量不断攀升，世界经济前景仍面临不确定性，但随着疫苗研发和推广，市场对经济复苏的预期得以改善，推高风险资产价格。不过，在疫苗广泛普及前，金融市场回暖和经济复苏仍依赖政策支持。

报告警告，当投资者经济增长预期或财政、货币政策展望发生变化，全球资产价格或将面临回调风险。这

股东、董秘、独董等相关主体的培训课程。二是加强会员合规培训，重点针对保荐机构宣传欺诈发行罪、提供虚假证明文件罪等条文的修改情况。三是结合投资者普法宣传，制作并发布相关投教产品，就有关证券期货犯罪条文的全新修改内容，向投资者做好宣传教育。

深交所表示，本次刑法修正案有力彰显了国家对证券期货违法犯罪“零容忍”的坚定决心。下一步，将充分发挥一线监管及时、高效、灵活的优势，积极配合证监会、公检法等部门，严肃处置各项资本市场违法犯罪行为，持续巩固创业板注册制改革成果，激发市场活力，净化市场生态，维护市场秩序，为建设规范、透明、开放、有活力、有韧性的资本市场不懈奋斗。

东方金诚金融业务部助理总经理李茜表示，2020年以来，银行资产端的投放速度加快，负债端的支撑需要跟上。“各期限的银行同业存单利率仍处于较高水平，货币市场结构性紧张，反映出银行存在负债端压力。”

从同业存单发行规模看，普益标准研究员刘龙泽表示，今年初，商业银行展现出积极吸收市场资金的态度，多家银行公布的同业存单发行计划较去年进一步扩大。尽管存单发行成本走高，但银行发行热情不减，“量价”齐升。

## 拓宽资金来源

负债业务是商业银行最基本的业务之一，是其主要的资金来源。中国银保监会副主席梁涛透露，截至2020年末，银行业金融机构总资产达319.7万亿元，同比增长10.1%；总负债293.1万亿元，同比增长10.2%。李茜认为，银行自身应拓宽资金来源，如发行大额存单、同业存单、金融债等主动负债工具。还应加强负债成本管控，从服务端和产品端做强竞争力，增强客户黏性，提高存款精细化、差异化定价能力。

此外，银行还可以加强主动负债类工具创新，通过对不同客户、不同期限、不同产品的负债进行差别定价，调节负债结构比例；灵活利率定价机制，按户、按期限、按额度确定存款利率，丰富存款产品；顺应资金线上支付、移动支付趋势，通过做结算、做交易、做代理和做流量等，带动低成本资金沉淀。



新华社图片