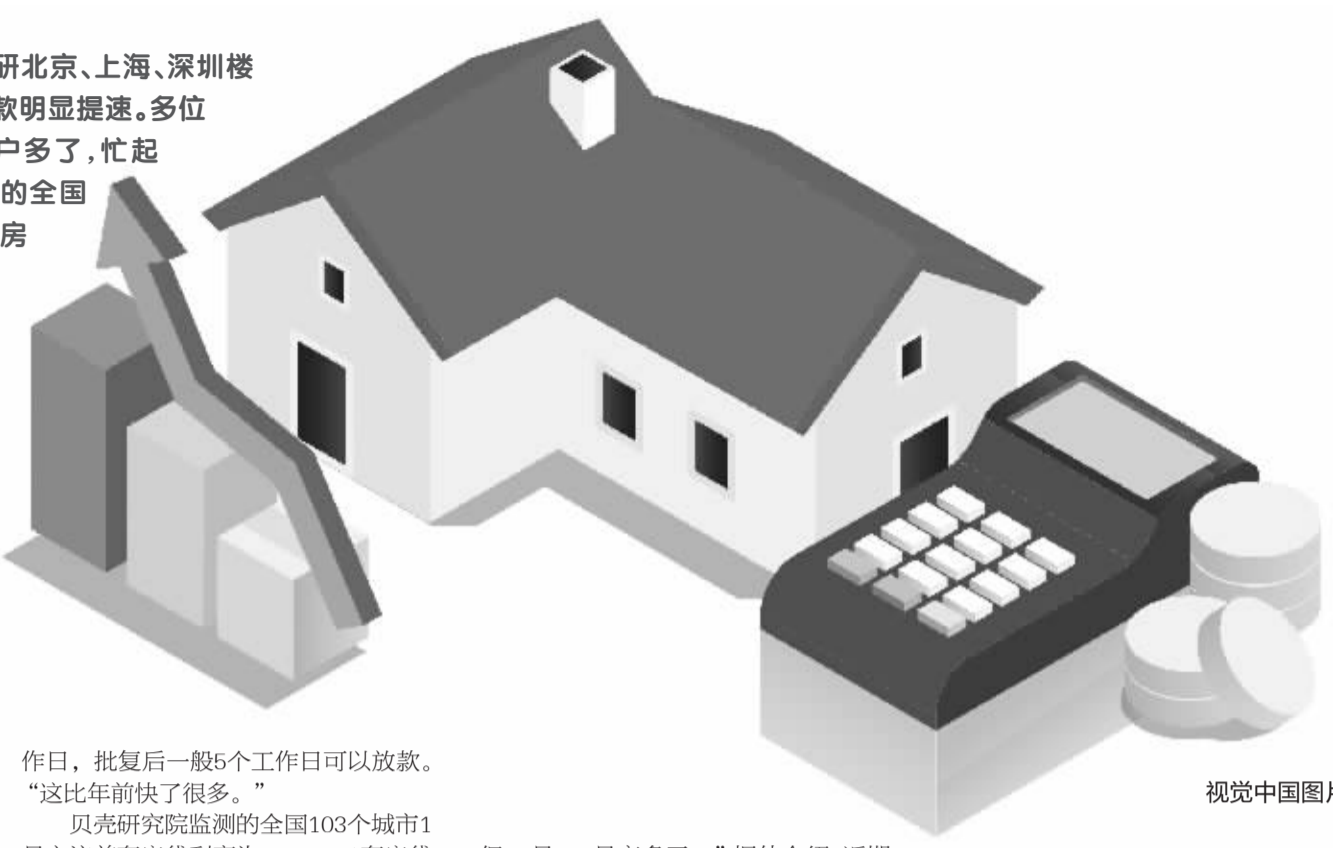


一线城市楼市调研：利率降了 中介忙起来了

中国证券报记者日前通过调研北京、上海、深圳楼市了解到，房贷利率出现松动，放款明显提速。多位房产中介从业人员表示，带看客户多了，忙起来了。机构数据显示，2月，监测的全国103个城市中有87个城市的主流房贷利率环比下降。业内人士表示，房贷利率是楼市需求端重要的影响因素，未来信贷环境有望持续改善。

● 本报记者 张军 齐金钊 倪铭



视觉中国图片

利率松动

中国证券报记者对深圳几家国有大行及平安银行、招商银行等多家股份制银行调研发现，最近几个月，深圳地区房贷利率确实有松动。

“最近一段时间申请房贷的人不是很多，贷款额度比较充裕，放款速度也比较快。”中国银行深圳分行个贷经理林先生表示，目前该行执行的房贷利率是在最新的LPR（贷款市场报价利率）基础上分别上浮30BP和60BP，换算下来首套房贷利率是4.9%，二套房是5.2%。

林先生称，去年5月，深圳首套和二套房按揭利率在LPR基础上分别上调45BP和95BP，对应年化利率分别是5.1%和5.6%。进入2022年，各家银行陆续下调上浮标准为30BP和60BP。1月20日后，随着5年期LPR利率下调，房贷利率随之下降。

1月20日，全国银行同业拆借中心公布的1年期LPR为3.7%，比上月下降10个基点；5年期以上LPR为4.6%，比上月下降5个基点。

记者调研了解到，春节过后，深圳房贷利率比较平稳，较1月下旬变化不大。

上海、北京房贷利率同样松动。“银行放款已经宽松了，现在新房首套房贷利率是4.95%，名下有房或有过住房贷款记录的是5.65%。”上海徐汇区某房产中介对记者表示。

光大银行北京某行个贷经理告诉记者，首套房贷款基准利率现在是5.15%，之前是5.2%。现在贷款审批是T+1个工作日，批复后一般5个工作日可以放款。“这比年前快了很多。”

贝壳研究院监测的全国103个城市1月主流首套房贷利率为5.56%，二套房贷利率为5.84%，均较上月回落8个基点；2月有87个城市主流房贷利率出现下调，惠州、中山、呼和浩特主流首套房贷利率下调幅度较大，达到30BP；重庆、南京、绍兴下调25BP；无锡、温州、常州下调20BP。

记者调研了解到，银行放款也在提速。有深圳国有银行个贷经理称，目前二手房从准备材料到审批放款，一般一个月内就可以完成。一些新楼盘，在材料准备充分情况下，有望一周内放款。贝壳研究院监测的全国103个城市1月平均放款周期为50天，较上月缩短7天。

成交有差异

“最近房贷利率降了，现在入手正是时候。”北京某房产中介从业人员对记者表示。

北京西城区某房产中介从业人员表示，最近成交的多是大标的房源，而且主要偏向学区房。北京海淀区某房产中介从业人员告诉记者，2月21日，他一整天都在带看，当日成交了一套。

上述上海徐汇区房产中介从业人员说：“去年7月至10月看房人数比较少，

但11月、12月变多了。”据他介绍，近期成交的多是90平方米至100平方米的小户型房源。“我们组一共五个人，每个人平均一周带三个人看房，上周末我们组就成交三套二手房。而徐汇南站区域上周末成交四套新房。”

但记者调研发现，房贷利率松动并未对深圳地区购房者带来明显正向刺激。深圳福田区的一家房产中介从业人员任女士称，“由于疫情因素和新盘较少，当前现场看房的人不多。不过，随着房贷利率下调，年后线上咨询客户多了起来。最近几个月深圳地区新盘数量较少，二手房交易量也不是很大，很多客户还在观望。”

“如果首套房贷款是100万元，利率下调后每月可以少还一百多元。”任女士告诉记者，相对于房贷利率下调带来的实惠，很多人更看重的是房贷利率下调给市场带来的回暖信心。

信贷环境料改善

国家统计局公布的数据显示，1月，一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月下降0.1%转为上涨0.6%。其中，北京、上海、广州和深圳分别上涨1.0%、

0.6%、0.5%和0.5%。一线城市二手住宅销售价格环比上涨0.1%，涨幅与上月相同。其中，北京、上海分别上涨0.5%和0.6%，广州、深圳分别下降0.2%和0.5%。

国家统计局公布的数据还显示，1月，70个大中城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比降幅减弱，同比涨幅总体回落。新建商品住宅和二手住宅销售价格环比下降城市分别有39个和55个，比上月分别减少11个和8个。

近期，菏泽等非限购城市及区域首付比例松动。诸葛找房数据研究中心负责人王小婧告诉记者，自2021年10月起，信贷利好政策频频。菏泽率先调整首付比例，这在一定程度上有助于提升市场信心。

亿翰智库认为，首付比例下调是一个积极信号，尤其是商业贷款方面，不排除后续有其他城市跟进的可能性。

平安证券房地产行业分析师杨侃认为，盘活地产的核心仍在于销售端回暖带来经营端现金流改善，后续需求端政策有望进一步发力。房贷利率作为需求端的重要影响因素，未来信贷环境料持续改善。

利好密集释放 房地产板块延续估值修复行情

● 本报记者 武卫红

春节过后，在政策回暖预期带动下，房地产板块延续反弹行情。多家机构预测，随着后续相关利好政策陆续出台，房地产板块估值修复行情将延续。

板块持续反弹

受部分地区下调房贷利率和首付比例等利好消息刺激，近日房地产板块持续上涨，泰禾集团、珠江股份、广宇集团等多只个股涨停。

数据显示，截至2月22日，今年以来申万房地产指数已累计上涨2.36%，板块整体表现优于大盘。目前，地产板块市盈率率为8.6倍，市净率为0.99倍。

业内人士表示，地产股对于政策预期较为敏感，去年地产股受调控政策收紧及

房企债务问题拖累较为明显。但自去年第四季度以来，房地产政策预期逐步改善，带动地产板块估值逐步修复。

广发证券研报表示，本轮地产行情自2021年11月启动至今，地产指数已累计上涨约15%。从区间涨幅等方面来看，本轮地产行情应该仍在半程。

积极信号频现

春节之后，多地楼市利好政策密集出台，释放出更为积极的信号。同时，近期房地产市场也呈现筑底回升的迹象。中原地产研究院统计数据累计显示，2022年以来，全国地产调控政策累计出台次数超过80次。截至目前，全国已有40多个城市发布各类支持政策。

2月21日，广州多家主流银行下调房贷利率，首套房贷款利率由5.6%下调到

5.4%，二套房贷款利率由5.8%下调到5.6%。贝壳研究院数据也显示，2月，103个重点监测城市主流首套房贷利率为5.47%，二套利率为5.75%，均较上月回落9个基点；平均放款周期为38天，较上月缩短12天。

此外，最近南宁等多个城市相继下调个人住房贷款首付比例。截至目前，已有佛山、菏泽、南宁等7个城市宣布下调首付比例。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示，近期多个城市开始出现政策松绑的信号，将对市场交易带来实质影响，对于促进房地产市场稳定健康发展具有积极作用。

行情有望延续

湘财证券等多家机构预测，在今年

稳增长的大背景下，后续会有更多利好政策陆续出台，房地产板块延续估值修复行情。

从基本面看，近期房地产交易也呈现逐步回暖态势，市场人气有望继续复苏。根据国家统计局数据，1月，全国70个大中城市中新房价环比上涨城市数量回升至28个，二手房房价环比上涨的城市数量也略有回升，为10个。新建商品住宅和二手住宅销售价格环比下降城市分别有39个和55个，比上月分别减少11个和8个。

中信证券表示，按揭贷款额度和利率是关键性变量，地方层面的需求侧托底政策有望持续出台。预计3月后房地产行业景气度见底回升，而结构演变趋势则会继续。

万联证券预测，当前房地产行业基本面持续筑底，后续仍有较多利好政策值得期待，继续看好房地产板块的市场表现。

广东坚朗五金制品股份有限公司2021年度业绩快报

证券代码:002791 证券简称:坚朗五金 公告编号:2022-002

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：本公告所载2021年度财务数据仅为初步核算数据，未经会计师事务所审计，与年度报告中披露的最终数据可能存在差异，请投资者注意投资风险。

一、2021年度主要财务数据和指标

项目	本报告期	上年同期	增减变动幅度
营业收入	6,799,079.72	6,737,269.52	0.92%
利润总额	1,143,427.07	961,269.64	18.63%
归属于上市公司股东的净利润	1,134,244.86	961,436.71	18.61%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	961,238.27	877,195.25	9.12%
基本每股收益(元)	0.08	0.08	0.00%
归属于上市公司股东的净资产	22,614.86	22,614.86	-0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产	6.76	6.76	0.00%
归属于上市公司股东的每股经营活动现金流量	4.76	4.76	0.00%
归属于上市公司股东的每股现金流量	3.21	3.21	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元)	14.68	14.68	0.00%

注：上述数据均以公司合并报表数据填列（未经审计）。

二、经营业绩和财务状况说明

1. 经营业绩和财务状况
报告期内，公司实现营业收入877,307.97万元，同比增长30.22%；营业利润114,363.71万元，同比增长15.26%；利润总额113,424.48万元，同比增长14.53%；归属于上市公司股东的净利润690,131.84万元，同比增长10.20%。

报告期末，公司总资产为901,550.84万元，较年初增长46.69%；归属于上市公司股东的所有者权益为479,557.68万元，较年初增长20.27%。

公司2021年度实现经营活动产生的现金流量净额为43,220.19万元，同比减少13.65%，主要受行业影响，下游客户整体经营情况较为紧张，同时部分客户的回款延迟到春节前进行结算。

2. 经营业绩增长的主要原因
报告期内，公司围绕战略部署，持续提升客户的服务质量，持续下沉地级市场和县级的销售渠道，同时新产品业务在报告期内增长良好，进一步带动了业绩的增长。

3. 与前次业绩预告的差异影响
报告期内，公司主要原材料价格面临大幅上涨，综合毛利率有所下降，对公司盈利水平构成了阶段性影响。

4. 备查文件
经会计师事务所法定代表人、注册会计师的负责人、会计师事务所负责人（会计主管人员）签字并盖章的 comparative 资产负债表和利润表；

广东坚朗五金制品股份有限公司董事会
二〇二二年二月二十三日

深圳中天精装股份有限公司关于使用闲置自有资金进行现金管理的到期赎回公告

证券代码:002989 证券简称:中天精装 公告编号:2022-017

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、概述
深圳中天精装股份有限公司（以下简称“公司”）于2020年6月18日召开的第三届董事会第六次会议和第三屆监事会第六次会议，并于2020年6月30日召开的2020年第二次临时股东大会，审议通过了《关于使用闲置自有资金进行现金管理的议案》，同意公司使用不超过人民币6亿元（含）的闲置自有资金购买中低风险理财产品，产品期限不超过24个月（含），上述额度自股东大会审议通过之日起12个月内有效，在前述额度和期限范围内，可循环滚动使用。

具体内容包括2020年6月19日和2020年7月1日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的《关于使用闲置自有资金进行现金管理的议案》、《2020年第二次临时股东大会决议公告》，公告编号：2020-013、2020-017。

二、理财产品赎回情况
公司以闲置自有资金人民币3,000万元购买了中融国际信托有限公司“中融一融翼125号资管

安徽建工集团股份有限公司关于项目中标的公告

证券简称:安徽建工 证券代码:600502 编号:2022-006

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

近日，本公司及本公司控股子公司安徽省公路桥梁工程有限公司、安徽省路桥工程集团有限责任公司和安徽水利开发有限公司收到中标通知书，具体情况如下：
一、徐州至淮北至阜阳高速公路北段特许经营项目
中标人：本公司（牵头人）及本公司控股子公司安徽省公路桥梁工程有限公司和安徽省路桥工程集团有限责任公司联合体
项目概况：徐州至淮北至阜阳高速公路北段起于淮北市相山区凤阳镇西北侧，顺接徐淮南高速公路（原：于1516盐洛高速公路有淮三通过3.6km处，线路里程为2.194km，全线采用双向四车道高速公路标准建设，设计速度120km/h，路基宽27m，总投资金额为14.14亿元。徐州至淮北至阜阳高速公路北段特许经营项目内容主要包括本项目的投资、建设、运营、维护、移交等。合作模式：本项目采用特许经营模式，项目回报机制为使用者付费。
中标报价：收费期36个月
建设期：36个月

二、蚌埠临港产业园基础设施建设工程（一期）项目
中标人：本公司控股子公司安徽水利开发有限公司
项目概况：项目位于蚌埠经济开发区临港产业园，本项目包含四个子项工程：1）淮光新型城镇化项目（南区），总建筑面积约136469平方米；2）新城实验学校临港分校项目，总建筑面积约44285平方米；3）几条市政道路项目，具体内容包：①凤阳东路工程、②马庄路工程、③淮淮东路工程、④淮淮东路工程、⑤约一路工程、⑥临港北环工程、⑦淮淮西路工程、⑧淮淮西路工程、⑨淮淮西路工程；4）蚌埠临港产业园地下管廊工程，包含三条道路的综合管廊建设，即淮淮东路、淮淮西路、淮淮西路（一期）（马庄路）、马庄路、淮淮东路—淮淮西路。

安徽建工集团股份有限公司
董事会
2022年2月23日

中国能源建设股份有限公司重大合同中标公告

证券代码:601968 股票简称:中国能建 编号:临2022-007

模式：中标人共同组建项目公司，由项目公司负责项目的投融资、建设、运营工作。项目公司注册资金为30.85亿元，由中标人按出资比例100%持股，政府方不参股，项目公司各股东按照股权比例及项目施工进度出资到位，并承担相应标段施工份额。其中，公司所属单位在项目公司所占股权比例为40%，承担40%的施工任务。

6.建设内容：本项目采用双向六车道高速公路标准，路基宽34m，设计速度120km/h，路线全长53.58km，其中武汉市境内里程9.768km，汉川市境内里程43.822km。
上述合作内容为招标文件条款，最终的项目合作模式、建设内容、项目履行等条款均以正式合同为准。

三、风险提示
目前，招标人尚未与联合体正式签订合同，具体合同条款尚在商谈之中，敬请广大投资者谨慎决策，并注意投资风险。
特此公告。

中国能源建设股份有限公司
董事会
2022年2月23日