

# 政府债发行放量 二季度料成降准窗口期

●本报记者 彭扬 赵白执南

3月金融数据即将公布。专家认为,在政府债发行放量的情况下,3月社会融资规模有望保持稳定增长。在新增信贷方面,虽然疫情或对部分地区信贷投放形成一定影响,但市场不应过度高估其对总量数据的冲击。后续适时降准、降息仍有必要,以切实扩大新增贷款规模,发挥宽信用效力。

## 地方债发行较多

综合多家机构预测,机构普遍认为,3月社会融资规模有望保持稳定增长;政府债尤其是地方债发行较多,是社会融资增加的主要支撑因素。从社融结构看,多数专家认为政府债券是主要提振因素,企业债券也有望保持平稳。浙商证券首席经济学家李超认为,预计3月社会融资规模增量为4.5万亿元,较去年同期

的3.38万亿元同比多增约1.1万亿元,预计社会融资规模存量同比增速升至10.5%。

“社会融资规模增量同比多增主要来自政府债券、未贴现票据及信托贷款等。其中,政府债券继续加速发行是主要支撑因素。”李超称,高频数据显示,3月政府债券净融资规模与1月相近,约7000亿元,对社会融资规模增量的支撑较强。

## 不应高估区域信贷投放影响

在信贷方面,机构观点则呈现分化态势。有观点认为部分地区疫情反弹和地产销售低迷或导致3月信贷投放偏弱;也有观点认为3月22日起票据贴现利率与同业存单利率利差快速上行,意味着信贷投放转强,3月信贷数据可能超预期。

值得注意的是,3月国内疫情多发,包括深圳、上海在内的多个城市采取了严格防疫措施,由于其经济体量较大,引发市场对3月

金融数据的担忧。对此,招商证券银行业首席分析师廖志明认为,3月疫情多发对部分地区区域银行信贷投放造成较大影响,但也不应高估其对全国总体数据的影响。从2021年3月数据看,深圳、上海新增人民币贷款合计占全国比例约为9.7%。

广义货币(M2)同比增速方面,国泰君安证券首席宏观分析师董琦表示,考虑到近期财政支出进度加快,预计M2同比增速升至9.2%附近。3月M1和M2的剪刀差预计为4.8%,较2月小幅扩大。

不过,中金公司固收首席分析师陈健恒认为,实体经济需求偏弱可能继续拖累广义货币增速,预计M2同比增速小幅降至9%附近。

## 适时降准降息仍有必要

业内人士表示,二季度可能是降准窗口期。廖志明表示,开年以来不少城市通过下调房贷利率、放松首付比例等政策来提振房

地产市场,预计年中房地产信贷需求有明显改善,带动总体信贷需求好转。

天风证券固收首席分析师孙彬彬认为,企业贷款或有一定增长空间。目前看,宽信用抓手在于制造业、基建中长期贷款、普惠小微贷款,未来信贷支撑一方面来源于生产投资受疫情冲击相对较小的行业,另一方面还是以纾困为主。在宽信用诉求上升的背景下,企业贷款增长预计不会偏弱。

货币政策方面,交通银行金融研究中心首席研究员唐建伟表示,3月以来,地缘冲突、大宗商品价格异动等外部冲击因素放大,国内经济则受疫情因素的考验,对货币信贷宽松的需求增加。后续适时降准、降息仍有必要,以切实扩大新增贷款规模,发挥宽信用效力。

“二季度可能成降准窗口期。”光大证券首席金融分析师王一峰认为,从银行角度看,仍需人民银行适时降准,缓解银行“长钱”压力。

## 央行:依法加强平台企业支付业务监管

●本报记者 彭扬

人民银行4月7日召开2022年支付结算工作会议。会议要求,要服务总体部署,依法加强平台企业支付业务监管,系统推进跨境赌博、电信网络诈骗和非法支付活动“资金链”治理,完善支付体系建设。



视觉中国图片

人民银行副行长范一飞此前表示,2022年各单位要坚持支付严监管不动摇,推动支付产业稳定健康发展。专家认为,在规范发展下,平台企业将继续发挥优化资源配置、促进科技进步和便利人民生活的积极作用。

会议要求,下一阶段要坚持稳字当头,保障支付业务安全连续运行,筑牢支付机构风险防线;要服务总体部署,依法加强平台企业支付业务监管,系统推进跨境赌博、电信网络诈骗和非法支付活动“资金链”治理,完善支付体系建设;要聚焦群众期盼,不断优化银行账户服务,持续巩固支付降费成果,稳步提升支付普惠水平,进一步改进中央银行账户服务与管理;要突出支付全链条管理,严格受理终端管理,强化市场主体合规能力建设,不断完善执法检查工作机制。

此外,在总结2021年工作时,会议认为,2021年以来,人民银行支付结算系统认真贯彻落实党中央、国务院决策部署,按照人民银行党委工作要求,涉赌涉诈“资金链”治理成效明显,支付支持双循环体系加快健全;聚焦实体经济和民生需求,解群众之忧、纾企业之困,支付服务质效持续提升;纵深推进严监管常态化,支付市场秩序不断规范;统筹兼顾安全和效率,支付基础设施稳健运行,清算市场发展日益规范有序,社会资金循环顺畅高效。

## 全国铁路4月8日起将实行新的列车运行图

4月7日,一列动车组列车驶入南京南站。

4月8日零时起,全国铁路将实行新的列车运行图。新图统筹考虑铁路新线投用和客货列车开行结构调整,精准配置运力资源,积极服务国民经济平稳运行和高水平对外开放。

新华社图文

# 一二线城市楼市调研:看房人增多 积极信号频现

●本报记者 张军 康曦 齐全剑

“看房客户多,只好委屈您和另一组客户一起去看房。”北京房山区一项目销售人员带看时向中国证券报记者表示。日前,记者实地调研北京、深圳、成都楼市发现,看房人群明显增加,尽管成交端仍以观望为主,但个别项目已开始放量。近期多地楼市政策“松绑”,业内人士认为,当前楼市修复仍需时间,二季度为重要观察窗口期。

## 带着量回升

在北京房山区一项目售楼处,中国证券报记者看到,现场大概有40位看房客户,洽谈区座无虚席。

销售人员告诉记者,项目毗邻地铁,交通便利,性价比,加上今年北京新推项目少,该项目3月开盘当天即售出260多套。

“如果您今天能预付定金,我可以帮您查一下剩余户型信息。”上述销售人员表示,如能一周内付清首付款,还可以享受98折优惠。

当记者询问带看情况时,另一名销售人员表示:“这段时间大概每天有20至30组客户,节假日有50组左右。”

“开盘那几天,光是我们渠道每天就有100组带看。”谈及销售火爆原因,该销售称,主要是现在放款较快,房贷利率较低。

目前北京首套房贷款基准利率是5.15%,之前是5.2%。北京区域多家银行个贷经理均表示:“现在放款不成问题。”有银行个贷经理称,一般批复后5个工作日可以放款。

同样的情况也出现在深圳。“最近咨询和看房的人明显多了起来。”深圳市福田一房产中介销售顾问任女士介绍,与3月惨淡的成交量相比,进入4月以来,深圳疫情影响缓解,加上二手房指导价上调预期,刚需人群开始活跃。

“很多在春节后搁置买房计划的客户,开始变得积极起来。”任女士说,清明期间,来线下门店咨询的客户数量明显增多,公司也对一些精品房源进行重点推荐。不过,由于疫情原因,客户线下看房还是有诸多不便,实际成交周期比疫情前要长。

## 观望情绪仍浓

中国证券报记者调研发现,大部分群体还是处于观望状态。

成都天府新区将于5月开盘的一个项目销售人员表示:“前几天来看房的客户比较多,大家都很关心项目会不会烂尾,所以我们会着重给客户介绍开发商的背景和实力。”

“成都楼市在回暖。”一位多年从事成都房地产销售的中介向记者表示,这主要得益于最近的房贷政策。之前二手房贷款从申请到放款需要9个月甚至1年,最近2至3个月贷款就能下来,极大地提振了购房者信心。

“从新房来看,最近一段时间看房的人变多了,但真正下手购买的不多。在买涨不买跌的心态下,许多人还处于观望状态。”该中介人士告诉记者。

去年北京大兴区一地块引入“竞现房销售”试点,目前该项目已开始预售。记者日前实探看到,尽管项目售楼处有不少看房人群,但不少看房人员表示:“先等等。”

市场对深圳二手房参考价政策的调整也充满预期。记者注意到,今年以来,深圳市场一直流传着“深圳二手房参考价将上调”的声音。深圳市住建局回应称:“会视调控要求和市场形势适时对价格作出相应调整。”

“当前二手房参考价明显低于实际售

价,银行发放贷款也以此作为参考,相当于大幅提高了首付比例。”深圳南山区一位房产中介表示,如果二手房参考价上调,买卖双方的成交意愿都有望提升。不过,他也表示,即便是有调整,预计二手房参考价上调幅度不会太大。

## 市场回暖可期

3月以来,相关部门频频释放积极信号,地方政府因城施策,楼市调控趋于宽松。

兰州日前明确,个人通过商业银行和公积金贷款购买首套住房最低首付款比例不低于20%,二套房最低首付款比例不低于30%。

浙江省衢州市全面取消限售、限购。市场机构监测显示,衢州是第一个限购限售均取消的城市。福州日前也放松了限购政策,针对非五城区户籍家庭可在五城区购房,无需提供近两年内满12个月医保或纳税证明或落户,即可购买一套福州五城区144平方米以下的普通住宅,购买后该房屋仍受限售政策影响。

# 市场信心恢复 二季度楼市成交量有望回升

●本报记者 王舒婷

尽管近期重点城市楼市成交仍较低迷,但不少专家认为,随着调控政策优化和信贷环境持续改善,购房者预期和置业信心将逐渐企稳,预计二季度整体新房成交规模将环比回升,同比降幅会有所收窄。

## 购房者置业信心有所恢复

据中指院监测,清明假期期间,重点监测城市新建商品住宅成交面积同比下降幅度较大,但北京、苏州等热点城市市场活跃度提升,购房者置业信心有所恢复,新房成交规模同比小幅增长。

中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静表示,当前市场整体信心有待进一步提升,各地因城施策力度或进一步增强。

据诸葛找房数据研究中心不完全统计

计,今年以来截至4月5日,已有超65地优化楼市调控政策,主要涉及放松限购、取消或放松限售、降低首付比例或房贷利率、推出公积金贷款优惠政策等。

展望二季度楼市调控政策,克而瑞研究中心副总经理杨科伟认为,调控政策将坚持房住不炒原则,维持稳定但不会强刺激。信贷层面,重在支持房企的合理融资需求,支持优质企业开展并购贷款融资;支持合理住房消费,降低居民按揭贷款成本,保障刚需、满足改善,给予新市民购房相应信贷支持。各地将继续加大因城施策力度,但一二线城市城市的调控政策仍将从严,部分二线和三四线城市或分类放宽。

## 二季度迎供应高峰

值得注意的是,二季度不少重点城市商品住宅将迎来供应高峰。业内人士认为,

供应放量叠加政策利好,有望推动二季度新房市场成交规模环比回升。

“一方面,2021年核心一二线城市推行集中供地,根据不同城市项目开工、开售周期,以及2021年集中供地地块成交开工情况,今年二季度将成为第一个集中入市的时间点。另一方面,一系列利好措施释放积极信号,房企、购房者的信心在逐步恢复。”杨科伟说。

杨科伟认为,供应放量下,二季度一线城市楼市整体成交量有望稳中有增。各城市核心区域内的新盘入市将带动市场成交量逐步上行。

陈文静预计,需求端和供给端政策齐发力稳市场、防风险,叠加疫情防控取得积极效果,积压的需求有望逐步得到释放,热点一二线城市以及东部城市群的部分三四线城市房地产市场有望率先企稳。

## 二季度稳增长力度将加大 财政货币政策料出招

(上接A01版)专家认为,出于降低银行成本、弥补资金缺口的目的,降准仍有可能。张继强表示,在目前的基础货币投放机制下,大概每隔半年就会出现流动性缺口,需要降准等方式补充或替代中期借贷便利(MLF)。因此,降准仍有必要性,但还要看银行体系届时的资金缺口情况。“二季度存在降准的可能性,但目前来看降准的需求并不紧迫。”他说。

对于降准的方式,信达证券首席固收分析师李一爽认为,4月不存在较大的流动性缺口,即便有降准或更多是以定向降准的方式实现。

此外,市场对降息也仍有期待。不过,专家认为,相较MLF,调整存款利率对银行资金成本的影响可能更为直接。“存款利率改革仍有空间。存款基准利率自2015年10月以来从未调整,若下调,信号意义偏强。”中金公司研究部高级宏观分析师黄文静说,在中美利差收窄的背景下,相比调整公开市场操作利率,存款利率改革和存款利率下调对银行资金成本影响更直接。

此外,也有专家认为,多种货币政策工具的运用可能意味着货币政策将不局限于降准降息,还可能运用增量续做MLF、再贷款、小微贷款支持工具、银行资本补充等。

## 财政政策发挥更积极作用

在市场对货币政策投入大量关注的同时,也对财政政策扮演更重要角色给予了较多期许。专家认为,在美联储加息进程中,我国货币政策操作的重点或转为对结构性工具及宏观审慎政策的使用,财政政策要在稳增长中发挥更积极的作用。

今年以来,财政政策提前发力特征明显,包括专项债额度提前下达,个税、增值税优惠政策轮番出台等。展望未来,程强认为,基建投资作为稳增长的重要抓手,将被放在更加突出的位置。未来预计用好政府债券支持,与房地产和基础设施建设统筹发展。此外,年内将新开工一批条件成熟的水利工程,也将提振基建投资增速。

专家预计,新一批专项债额度或加快下达,后续新增专项债发行也将进一步提速。预计提前下达额度或在4月发行完毕,全年新增额度或在三季度发行完毕。

在钟正生看来,未来可进一步强化财政政策对新型城镇化、乡村振兴、城市群都市圈建设等区域战略的支持,与房地产和基础设施建设统筹发展。同时,财政支出可以向医疗基础设施领域进一步倾斜,加大对新冠疫苗和特效药物的支持、推广力度。

此外,财政政策与货币政策协同也是一个看点。国务院常务会议提出,做好用政府专项债补充中小银行资本等工作,增强银行信贷能力。张继强表示,专项债将有助于缓解信贷投放的资本约束,从而疏通金融支持实体的梗阻。