

LPR“降息”落地 多地银行跟进下调房贷利率



视觉中国图片

九个月按兵不动后,中国贷款市场报价利率(LPR)再次调降,各地房贷利率也跟随调整。6月20日,中国证券报记者获悉,北京、深圳、苏州等地多家银行已迅速下调商业贷款利率。其中,苏州首套房贷款利率已低至4%。郑州的首套房贷款利率在此前降至3.8%之后,有望进一步降至3.7%。

●本报记者 王方圆

部分银行降至4%

“2023年6月20日,房贷利率较上月有所下降,目前5年期以上LPR为4.2%,首套房贷款利率为4.75%(4.2%+55个基点),二套为5.25%(4.2%+105个基点)。”招商银行北

京分行一位客户经理表示,LPR调整之后,该行已经第一时间对商业贷款利率进行调整。

民生银行深圳分行房贷经理林女士表示,6月20日起该行房贷利率也随着LPR下调而下调,首套房、二套房贷款利率开始按4.5%、4.8%执行。“但因为涉及系统切换,如果是6月20日当天放款,仍然需要按照此前的利率来执行,一般来说我们都会提前跟客户沟通次日再放款。”

苏州的房贷利率也有所调整,首套房贷款利率已经低至4%。建行苏州分行一位房贷经理表示:“苏州首套房贷款利率下限为LPR减20个基点。央行6月20日公布的5年期以上LPR是4.2%,那我们首套房贷款利率就是4.0%。”

广州、郑州多位银行人士向记者表示,目前还未收到房贷利率下调的通知,但预计将在本周收到。兴业银行广州分行的吴先生称:“广州的首套房贷款利率与五年期以上LPR持平,基本每次房贷利率都是跟随LPR调整的,目前就等通知了。”郑州银行郑州分行相关人士表示,目前还没有收到

调整通知,仍然执行首套3.8%、二套4.9%的通知,预计会首套下调至3.7%、二套房下调至4.8%。

房贷利率料迎普降

“随着LPR的下调,预计最近两周各大银行会纷纷下调房贷利率,即普遍会下降10个基点。”上海易居房地产研究院研究总监严跃进表示,LPR降息后首套房贷款利率进一步下调,对于首套房的认购有积极作用。预计后续各地认定首套房的标准会进一步放宽,对于购房者更好享受首套房贷款利率有积极作用。

招联首席研究员董希淼分析称,本月LPR下降将起到三个方面的积极作用:一是再次传递出稳增长、促发展的政策信号,进一步稳定市场预期,提振市场信心;二是降低实体经济融资成本,以LPR为定价基准的存量贷款利率将下降,新增贷款利率有望降低,有助于激发有效融资需求;三是促进房地产市场平稳健康发展,存量房贷和新增房贷利率都将下降,有助于

提振居民消费和投资。

在此次LPR下调后,有更多城市首套房贷款利率有望降至4%以下。诸葛数据研究中心高级分析师陈霄分析:“目前来看,下调首套房贷款利率的城市较LPR减60个基点为最低利率水平,也有韶关、惠州等部分城市阶段性取消了首套房利率下限。也就是说,本月LPR报价下降后,部分城市的首套房贷款利率最低可至3.6%。”

放款环节高效运转

记者调研了解到,目前房贷放款环节正保持高效运转,部分银行甚至可在三日内完成。

“我们银行从房子过户完到放款,一般只需要三个工作日。”上述房贷经理林女士表示,该行放款效率较快,且存量客户若有房贷提前还款的需求,该行一般也会在45天之内结束办理。

上述建行苏州分行客户经理告诉记者,在资料齐全的情况下,目前该行一般一周之内可以完成办理。

“稳增长”提振信心 券商瞄准四大领域布局

●本报记者 胡雨

当前市场对“稳增长”后续政策落地预期进一步高涨,“稳增长”作为高频词也频繁出现在券商的各类研究报告中。

在券商人士看来,后续“稳增长”相关的一揽子政策有望出台,市场定价逐步向政策发力“强预期”切换。在行业配置上,后市可聚焦“稳增长”主线,非金融、建材、银行、食品饮料等行业布局机遇受青睐。

关注“稳增长”主线

6月20日,6月LPR如期下调,市场期待的“稳增长”举措持续落地。尽管从权益市场表现看,A股昨日并未出现上涨的趋势性行情,但近期一系列“稳增长”信号的释放及其后续带来的积极

影响已成投资机构关注焦点,“稳增长”作为高频词也屡屡出现在券商的各类研究报告中。

中银证券首席宏观分析师朱启兵认为,预计下半年随着去库存过程结束和工业企业利润回升,生产端有望企稳回升,因此“稳增长”的重点仍在需求端。考虑到5月基建和房地产投资增速都较4月出现较明显下降,因此市场预期财政支持基建投资力度加码,并期待相关房地产政策出台。“从大类资产配置出发,配置顺序应是股票优先,其次为债券,再次为大宗商品,最后为货币。”

“后续一揽子政策有望出台,市场定价逐步向政策发力‘强预期’切换。”从权益市场角度出发,华西证券首席策略分析师李立峰认为,当前A股估值水平位于历史中位数附近,市场配置性价比仍较高,后市在行业配置上可聚焦

“稳增长”主线。

看好四大领域

对于后市具体的行业配置策略,当前券商对非金融、建材、银行以及食品饮料四大领域更加青睐,认为这些板块更有可能从后续一系列“稳增长”政策落地实施中受益。

广发证券非金融行业首席分析师陈福认为,对证券行业而言,预计后续“稳增长”政策组合拳将有效提振地产周期、稳定居民收入预期及经济增长,改善资产质量提振市场信心,助力估值修复。建议积极关注保险行业相关机遇。

开源证券煤炭建材首席分析师张绪成认为,保交楼仍为2023年地产主基调,有望对地产竣工形成一定支撑。2023年4月以来消费建材和玻璃板块回

调幅度较大,目前估值水平已处于相对低位,投资性价比凸显。“在竣工预期向好以及消费建材竞争格局加速优化的背景下,零售业务修复确定性更强,推荐布局零售业务的消费建材企业。”

对于银行板块,华西证券银行首席分析师刘志平认为,后续“稳增长”的政策陆续推出可期,商业银行的信贷需求和整体信用风险也有望得到边际改善。“目前银行板块静态PB仍处于0.55倍的低位,具备较高性价比。”

民生证券食品饮料行业分析师王言海认为,伴随宏观经济持续修复、宏观政策加大支持力度,白酒板块布局信心有所提振,建议关注品牌具备韧性的高端酒企及具备渠道下沉能力的区域龙头酒企。此外,次高端酒企也是较好的弹性标的选择。啤酒、调味品、休闲食品、软饮料、卤制品等多个细分领域标的值得关注。

机构把脉周期股投资:

大宗商品价格回落利好中下游产业

●本报记者 张利静

在去年地缘冲突等宏观因素影响下出现的大宗商品超级行情,今年大幅缩水,国内商品价格今年以来累计下跌约9%,较去年高点已跌去近24%。

分析人士认为,在海外经济衰退预期及欧美银行业危机等利空影响下,今年大宗商品价格整体偏弱运行。”南华期货商品分析师边舒扬对中国证券报记者表示。

需求受到抑制

今年以来,大宗商品震荡下跌,文华财经数据显示,截至6月20日收盘,文华商品指数今年以来累计下跌约9%。如果从2022年6月8日高点229.35点算起,该指数迄今已经累计跌去近24%。

业内人士认为,今年以来大宗商品价格整体回落,主要受全球经济衰退预期影响,与此同时,美联储持续加息以及欧美银行业危机等事件,加剧了全球经济步入衰退的风险。“在经济下行压力下,大宗商品需求端受到抑制,与此同时多数商品出现供过于求情况,导致大宗商品价格整体偏弱运行。”

回顾今年大宗商品价格走势,2-3月国内经济持续修复,大宗商品价格一度走强,但此后大宗商品价格整体回落。

“美联储及欧洲央行今年以来继续加息及缩表,市场对于欧美经济在未来两到三个季度陷入衰退的质疑持续存在,这对大宗商品价格构成压力。”物产中大期货首席经济学家景川对中国证券报记者分析,“一季度国内经济数据出现显著反弹,市场预期好转支撑商品价格。但二季度以来需求端对商品价格

上行构成制约。”

东证衍生品研究院商品策略首席分析师吴梦吟对记者分析,从信用周期来看,虽然国内信用周期回升,但在海外信用下行周期的拖累下,对全球通胀及大宗商品估值形成拖累。从产业逻辑看,商品基本面持续受到复苏偏弱预期拖累,原油、煤炭等原料价格下跌,水电供应恢复导致工业品成本支撑下移,供应存增长预期,驱动工业品价格整体回落。

利润向中下游转移

在大宗商品价格总体回落之际,业内人士认为,去年曾被大宗价格压制的下游产业,业绩将慢慢抬升,甚至迎来底部反转。从宏观数据看,国内CPI与PPI差值自去年8月转正后,今年持续处于正区间,且有扩大趋势。

“国内CPI与PPI差值走势实际上

可以反映出产成品-原材料价格变化趋势,二者差值扩大代表着制造业加工企业利润的好转。但目前需求端存在一定‘瓶颈’,这可能限制相关下游行业的业绩表现。”景川表示,预计今年偏中下游行业表现好于上游行业,建议关注消费类板块。

“今年商品价格大幅回落,对大宗商品原材料相关产业而言,最大的影响是产业利润从上游转移至中下游。”吴梦吟分析说,相关产业的共性在于供应持续恢复、价格下行以及中下游留存利润有限。

“不过,下游产业利润是否能如期预期扩张,仍需终端需求好转。预计受原材料成本下降影响较大的下游产业有汽车行业、装备制造及有色金属冶炼等,建议投资者关注。”吴梦吟称,从往年经验来看,周期股的上行周期早于相关大宗商品的上升周期,这一规律在今年仍然成立。

银行分红进行时 高股息率成投资者心头好

●本报记者 薛瑾 黄一灵

银行股息集中分红窗口已开启。6月20日,西安银行发放2022年年度现金红利,共计7.33亿元。6月21日,华夏银行、青岛银行、南京银行派发现金红利,三家现金红利总额超过120亿元。到7月中旬,随着国有大行陆续实施分红方案,上市银行分红将迎来高峰。

“我买银行股已经十几年了,退休后每年从银行股获得的股息,相当于多领了一份退休金。”63岁的顾大爷告诉中国证券报记者。记者从多位银行长期投资者了解到,分红是最吸引他们长期持有银行股的因素。

本周5家银行实施分红

本周共有兴业银行、西安银行、华夏银行、青岛银行、南京银行5家

总额超过200亿元,分别为277亿元、255.74亿元。从现金分红比例来看,六家国有大行均超30%。从节奏上看,国有大行大多于7月中旬实施分红。

除国有大行外,部分股份行分红金额也较为可观。例如,招商银行拟派发现金红利约438.32亿元,超过交通银行和邮储银行,成为分红金额最高的股份行。紧随其后的便是已分红的兴业银行,中信银行、光大银行拟分红金额也均超过100亿元。

不过,2022年度,在A股42家上市银行中仍有银行选择不分红,其中包括郑州银行,这也是该行连续第三个年度不进行现金分红。对此,郑州银行称,2022年度不进行现金分红主要考虑了以下因素:一是面对复杂多变的宏观经济形势,该行持续让利实体经济,盈利能力受到一定影响。二是留存未分配利

379.62亿元

本周共有兴业银行、西安银行、华夏银行、青岛银行、南京银行5家A股上市银行发放现金大礼包,共计派发379.62亿元。

A股上市银行发放现金大礼包,共计派发379.62亿元。从总额来看,兴业银行现金分红总额最高,达246.8亿元;从每股金额来看,兴业银行以每股派发1.188元占据榜首;从现金分红比例来看,5家银行分红率均超24%,其中青岛银行、南京银行、西安银行超30%。

截至记者发稿时,兴业银行和西安银行已派发现金红利,华夏银行、青岛银行、南京银行于6月21日发放现金红利。此外,民生银行、苏农银行、上海银行、沪农商行、渝农商行将于6月最后一周实施分红。

记者注意到,截至6月20日,A股共有12家银行已派发2022年度现金红利,合计金额达405.85亿元。从现金分红比例来看,12家银行中,4家超过30%,3家低于20%,12家银行分红比例中位数大致在25%。不过,上述12家银行中,中小银行居多,股份行仅有兴业银行、平安银行、浙商银行3家,国有大行还暂未实施分红。

国有大行是主力

截至目前,还有20家A股银行已发布分红预案,6家国有大行位列其中。整体来看,6家国有大行拟分红金额合计超4000亿元。其中,工商银行以1081.69亿元的分红金额高居榜首。建设银行、农业银行、中国银行处于第二梯队,均超过500亿元,分别拟派发现金红利972.54亿元、777.66亿元、682.98亿元;交通银行和邮储银行拟派息

润将有利于该行进一步增强风险抵御能力。三是留存的未分配利润将用作该行核心一级资本的补充。

股息率整体较高

分析人士指出,上市银行多年来一直用“真金白银”回报股东,现金分红力度随着业绩增长呈增长态势。很多银行股息率水平高于理财产品平均收益率。以6月20日的收盘价计算,目前有22家银行股息率在5%以上,其中4家银行股息率超过7%,分别为浙商银行、兴业银行、渝农商行、江苏银行。据银行业理财登记托管中心发布的《中国银行业理财市场年度报告(2022年)》,2022年各月度,理财产品平均收益率为2.09%。

上市银行的高股息率,使上市银行长期投资价值更为凸显,成为不少投资者的心头好。不过,业内人士也提醒,投资者不能以此简单比较,因为投资银行股还要考虑股价波动、持有期限、所得税等问题。

对于银行股,多位分析人士表示,当前银行板块估值偏低,展望未来,银行股估值修复的关键,仍在于经济能否企稳好转。随着下半年促内需、稳经济的政策逐步落地,经济复苏进程有望加快,可对银行股起到提振作用。

华西证券研报认为,“降息”有望提升市场对经济恢复的预期,后续有望陆续推出政策组合拳,同时商业银行的信贷需求和整体信用风险也有望得到边际改善。

中证商品指数公司指数行情							
指数名称	开盘价	最高价	最低价	收盘价	结算价	涨跌	涨跌幅(%)
中证商品期货指数	1756.79	1760.86	1750.97	1757.80	1756.00	-2.31	-0.13
中证商品期货价格指数	1340.13	1343.23	1335.69	1340.90	1339.53	-1.76	-0.13
中国国债期货收益指数10年期	120.695	120.802	120.630	120.755	120.749	0.143	0.12
中国国债期货收益指数5年期	111.779	111.878	111.741	111.873	111.840	0.143	0.13
中国国债期货收益指数2年期	105.452	105.514	105.436	105.494	105.488	0.063	0.06
中证中金商品指数	—	—	—	3065.64	—	3.98	0.13

注1:中证商品期货指数系列、中国国债期货收益指数系列涨跌幅=(今收盘-昨结算)/昨结算*100%
注2:中证中金商品指数涨跌幅=(今收盘-昨收盘)/昨收盘*100%

易盛农产品期货价格系列指数(郑商所)						
指数名称	开盘价	最高价	最低价	收盘价	涨跌	结算价
易盛农期指数	1287.02	1301.39	1285.36	1298.74	5.54	1295.46
易盛农基指数	1555.56	1571.72	1551.38	1569.79	8.26	1562.83