

聚焦“三大工程” 金融支持房地产力度加大

新华社北京12月4日电 近半个月以来,已有包括工商银行、交通银行、建设银行、农业银行、浙商银行、广发银行、邮储银行在内的至少七家银行与房企召开座谈会,听取企业诉求,提出具体举措,明确满足其合理融资需求。也有银行近期与部分房企达成银企合作协议和融资意向。业内人士表示,此举释放出金融支持房地产行业健康平稳发展的积极信号。

从已披露的参会房企名单来看,绝大多数为民营房企及混合所有制企业,如龙湖集团、万科集团、新城控股、滨江集团、美的置业、大华集团、绿城中国等房企被邀请参加了多个座谈会。

根据座谈会内容,提出多项切实举措保持融资渠道稳定是共同点。

例如,工商银行称,对非国有房企,从优化信贷政策、加快审批放款,明确尽职免责等方面入手,建立完善“敢贷、愿贷、能贷、会贷”的长效机制;交通银行指出,将以“三专”和“两重”的“3+2”机制做好对公领域房企金融支持服务,其中,“三专”包括建立工作专班、创设专属审批通道、实施资产负债表改善专项计划;广发银行提出,采取加大公私联动、保银协同力度,分层分类制定差异化、个性化的综合金融服务方案等举措,持续提升对房企的服务质效。

值得注意的是,在加快构建房地产发展新模式的背景下,保障性住房、城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设这“三大工程”也成为银行支持房地产行业的重点。

如交通银行指出,将一视同仁支持不同所有制房地产企业融资和“三大工程”作为两大重点。建设银行提出,“赋能房地产企业积极投身保障性住房等‘三大工程’建设,促进金融与房地产良性循环发展。”

国家金融与发展实验室特聘研究员任涛表示,“三大工程”建设对中长期低成本资金有较大需求,政策性、开发性银行应在“三大工程”建设过程中发挥“头雁作用”。而商业银行的市场化特征相对明显,应坚持在保本微利的基础上,加大对“三大工程”建设的支持力度,提高中长期贷款占比,与政策性、开发性银行一起形成支持“三大工程”建设的中长期资金体系,撬动社会资本进入。

自2022年年底“金融16条”发布以来,银行等金融机构就持续增加对房企的信贷投放,多家银行也密集与优质房地产企业达成银企合作协议。此次银企又一轮密集对接,被分析人士视为金融机构加快落实金融管理部门此前“一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求”的会议精神,也意味着未来金融机构的支持力度将进一步加大。

“银企座谈会的密集召开向市场释放了清晰的信号,即金融在支持房地产企业合理融资需求方面将更为积极并加大力度,以期能够尽快改善房地产企业的融资环境和市场信心,扭转市场对地产行业的疲弱预期,为化解房地产行业风险争取时间、创造空间。”任涛认为,其中的亮点主要体现在监管部门加强引导、金融机构由上自下统筹推动、金融机构与房地产企业总对总直接沟通协调、金融支持对象特定具体等方面,意味着金融对房地产企业的支持正进入统筹协调和具体落实阶段。

易居研究院研究总监严跃进也表示,从房企座谈会内容看,授信额度、债券发行、“三大工程”、供应链金融、跨境业务、展期和调整贷款安排、经营性物业贷款等领域都有所涉及,可看出“支持力度非常大”。

在密集座谈之外,部分银行已经与房地产

企业达成银企合作协议。邮储银行分别与万科集团、龙湖集团、绿城集团、碧桂园集团、美的置业集团签署全面战略合作协议,提供意向性融资总额2800亿元,后续还将开展第二批全国性房地产企业合作签约工作。记者还从邮储银行获悉,其已采取一对一方式和国有以及非国有房企,同时包括涉险企业进行充分沟通。

展望未来,做好金融支持房地产市场平稳健康发展工作将是金融支持实体经济稳定增长的重要着力点。人民银行日前最新发布的《2023年第三季度中国货币政策执行报告》指出,完善房地产金融宏观审慎管理,一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求,对正常经营的房地产企业不抽贷、断贷、续贷。用好“第二支箭”支持民营房地产企业发债融资。支持房地产企业通过资本市场合理股权融资。因城施策用好政策工具箱,更好支持刚性和改善性住房需求,加快保障性住房等“三大工程”建设,构建房地产发展新模式。

东方金诚首席宏观分析师王青预计,今年底、明年初银行将有效增加对民营房企的信贷投放,继三季度末房企开发贷余额同比增速比上年末高0.3个百分点之后,四季度该指标有望持续改善。这将有力支持“保交楼”,更重要的是会缓解年末房企流动性压力,起到稳定市场预期、提振市场信心的作用。

任涛也表示,金融支持房企合理融资政策并非没有选择,而是聚焦有市场、有效益、信用好或暂时遇到困难,但产品有市场、项目有发展前景、技术有市场竞争力的优质地产企业,这在一定程度上降低了银行面临的信用风险。同时,为保障相关贷款的安全性,银行应严格监控资金流向,严格限定资金用途,与住建等部门密切配合,做到资金封闭运行、专款专用。

完善定价机制 央行规范银行间债市债券估值业务

新华社北京12月4日电 近日,中国人民银行发布《银行间债券市场债券估值业务管理办法》(以下简称《办法》),规范银行间债券市场债券估值业务,保护投资者合法权益,促进债券市场平稳健康发展。

中债资信业务创新部副总经理宋伟健表示,当前,我国债券定价机制正在不断完善过程中,人民银行出于提高债券估值产品及估值机构的规范性和专业性,促进估值更客观、更精准地反映市场真实价格,推动估值行业适当竞争和多元化,提升债券市场定价的有效性和市场功能,防范市场风险等方面的考虑,出台了《办法》。

《办法》参考成熟市场经验同时结合我国债券市场实践,围绕估值机构中立性、公允性、专业性、透明性,规定估值机构应具备的内控、运营、技术等基本条件,明确内部治理、数据源选取和使用、估值方法、信息披露、利益冲突等要求,要求提高估值技术和透明度,鼓励估值机构多元化竞争。

《办法》要求估值机构应当始终保持客观中立,持续提升债券估值产品的公允性,建立清晰、规范、透明的数据使用标准和层级,所选用的数据能真实反映市场情况,强调市场波动较大的情况下应谨慎使用数据源并关注价格的可靠性。同时,要求估值机构真实、准确、完整、及时披露估值产品信息、估值方法、数据来源及使用层次、方法变更及终止转让等,并公开发布估值产品质量报告,接受市场质询。

沪指跌0.29%,创指跌0.9%

A股三大股指12月4日开盘涨跌互现。早盘两市冲高回落,小幅下挫。核心资产午后续跌,两市冲高后再度重返跌势。

从盘面上看,医药生物、房地产、白酒、保险等跌幅靠前。黄金、锂矿、猪肉等逆势走强;短剧、人工智能、金融科技题材活跃。

至12月4日收盘,上证综指跌0.29%,报3022.91点;科创50指数跌0.65%,报861.92点;深证成指跌0.62%,报9660.44点;创业板指跌0.9%,报1908.92点。

Wind统计显示,两市及北交所共2323只股票上涨,2752只股票下跌,平盘有235只股票。

12月4日,沪深两市成交总额8512亿元,较前一交易日的8341亿元增加171亿元。其中,沪市成交3443亿元,比上一交易日3355亿元增加88亿元,深市成交5069亿元。

两市及北交所共有66只股票涨幅在9%以上,12只股票跌幅在9%以上。

北向资金12月4日合计净流出14.41亿元。其中,沪股通净卖出3.98亿元,深股通净卖出10.43亿元。

本报综合消息

股市动态

黄金期现价格双双创出历史新高

12月4日早间,COMEX黄金期货一度站上2150美元/盎司关口,现货黄金一度涨至2144美元/盎司,均续刷历史新高。

截至发稿,黄金涨幅均有所收窄,COMEX黄金期货报2106.35美元/盎司,涨0.80%;现货黄金报2085.97美元/盎司,涨0.67%。

黄金价格持续创新高

自11月中旬以来,黄金的期货和现货价格均双双走强。至12月4日,COMEX黄金期货早间一度站上2150美元/盎司关口,现货黄金一度涨至2144美元/盎司,均续刷历史新高。

受此消息影响,A股黄金板块同样走强。Wind数据黄金珠宝指数截至午盘涨2.82%,赤峰黄金(600988.SH)涨5.49%,山东黄金(600547.SH)、玉龙股份(601028.SH)、四川黄金(001337.SZ)涨幅超过4%。

市场观点普遍认为,国际地缘局势及市场对美联储明年降息的押注是助推金价走高的主要原因。

美联储主席鲍威尔在上周五的讲话中表示,讨论降息还“为时尚早”,并表示可能会进一步加息。鲍威尔指出,目前通胀水平仍远高于美联储目标。在过去六个月中,核心通胀年增长率为2.5%。尽管过去几个月较低的通胀数据受到欢迎,但必须继续执行紧缩政策以达到2%的目标水平。

世界黄金协会曾表示,地缘政治风险和避险买盘正推动金价走高,预计未来如果地缘政治持续动荡甚至危机加剧,股市进入“熊市”阶段、经济衰退风险再次上升,或者债券收益率和美元见顶等情况出现,黄金价格有望进一步走高。

财富管理机构NewEdge Wealth固定收益主管Ben Emons认为,黄金通常会会在每年的12月出现更大的需求,“每年12月的情都非常

稳定。黄金的表现相当强劲,尤其是在11月份股市上涨的情况下。”

“当市场定价处于主要宽松周期时,(这种情况)往往会发生,”Emons表示,“目前,这种情况正在以温和的方式进行,使得黄金的季节性成为人们关注的焦点。”

DHF Capital资产管理公司首席执行官Bas Kooijman表示,随着市场对中东紧张局势升级做出反应,黄金价格飙升。该地区休战协议的结束可能“继续加剧避险情绪和投资者的担忧”。Bas Kooijman说,这种升级有助于延续过去两个月的黄金上升趋势,因为交易员考虑到了对货币政策不断变化的预期。

此外,各国央行持续购入黄金也是黄金价格上涨的重要推动力。

据世界黄金协会统计,全球央行黄金储备净购买量继2021年暴增80%之后,2022年金价整体承压的背景下逆势大涨167%,全年净购买量达到1135.7吨,创出仅次于1968年以来的第二历史高位。最新的世界黄金协会调研表明,受访的大部分国家在未来一年将继续增加黄金储备。目前各国央行的买盘占据了黄金市场25%的购买比例,将成为金价上涨的一个重要推手。

世界黄金协会表示,各国央行预计在今年剩余时间内将继续保持强劲的购金需求,这预示着2023年全年的央行购金需求总量有望依旧保持坚挺。

黄金价格仍具上行空间

面对创下历史高位的黄金价格,市场最关心的问题还是金价还能继续涨吗?从不少观点来看,市场普遍认为,黄金价格仍然具备上涨的空间。

“在地缘变局、美联储即将降息等背景下

国际金价会持续创新高,或可达2500美元/盎司,但需假以时日。特别值得关注的是,美联储降息或推迟至明年6月份,主因目前美国经济仍具韧性,预期明年4、5月份时,通胀将降到2%,同时失业率或升至5%左右,彼时美联储或做出降息决策。”中信建投期货贵金属首席研究员王彦青表示。

华安证券研报显示,近期美联储释放鸽派信号,叠加中东局势紧张加剧避险情绪,带动近期金价上涨。今年10月美国CPI环比略降,市场对于美国经济预期下调,据芝商所预测2024年二季度或进入降息通道,黄金价格仍具上行空间。

华创证券认为,美元信用体系弱化,央行购金支撑长周期金价走强。近年来,全球贸易体系和金融体系日趋离散,各发展中国家都在积极储备黄金,市场对逆全球化趋势的担忧或引起本轮长期的黄金价值重估。该机构认为2024年黄金具有高配置价值金属品种,看好逆全球化过程与降息周期相遇对黄金带来的长期配置机遇。

和合期货分析师吴伟光表示,当下黄金依然在走美联储降息的预期。后续美国经济数据如果进一步疲软,则会加强这种预期,从而进一步推动金价的上涨。如果后续美国的通胀数据又有抬头迹象,黄金的上涨趋势可能会被短暂打断。此外,若后续美国经济数据向好,美联储又出现鹰派言论,黄金上涨趋势也可能被打断。另外,12月份地缘冲突的影响也不容忽视。

光大证券指出,长周期看,金价与黄金股走势相关性依然很强,该行认为金价和黄金股将在2024年上半年迎来一波上涨。该行认为2024年美国经济增长放缓为大概率事件,2024年将迎来美国降息和美元走弱,利好金价和黄金股上行,看好金价续创新高,建议配置黄金板块。

本报综合消息

本省股票昨日收盘

名称	收盘价	涨跌幅(%)	成交量(手)
*ST西钢	3.02	-1.95	48676
青海华鼎	4.67	+1.08	67891
青海春天	8.10	-2.17	64157
金瑞矿业	9.19	+0.11	15360
西部矿业	13.04	+1.24	248316
正平股份	3.76	0.00	48056
盐湖股份	15.94	-0.31	171356
天佰德酒	14.46	-0.82	32591

沪市昨日排行榜

深市昨日排行榜

名称	收盘价	涨幅(%)	名称	收盘价	跌幅(%)	名称	收盘价	成交额(万)
佰维存储	83.30	+13.44	和顺石油	32.30	-10.00	江淮汽车	17.83	430729
龙建股份	4.58	+10.10	东威科技	61.78	-9.63	贵州茅台	1750.71	323310
恒银科技	7.54	+10.07	九洲药业	25.63	-8.89	药明康德	77.26	314115
江江交通	4.16	+10.05	赛诺医疗	12.85	-8.67	赛力斯	76.70	308698
南京商旅	11.72	+10.05	通宝能源	10.76	-8.03	中科曙光	39.90	287424
北巴传媒	4.71	+10.05	三生国健	23.13	-7.29	紫金矿业	12.40	286513
名称	收盘价	涨幅(%)	名称	收盘价	跌幅(%)	名称	收盘价	成交额(万)
因赛集团	36.29	+20.00	采纳股份	37.42	-12.28	长安汽车	19.26	858318
贝仕达克	16.81	+19.99	上海瀚讯	15.28	-11.32	昆仑万维	39.38	638577
银之杰	16.88	+19.97	凯莱英	126.90	-10.00	高新发展	61.45	557206
振东制药	8.10	+14.73	登海种业	14.42	-9.93	中文在线	29.39	403382
蓝盾光电	36.88	+14.71	康龙化成	29.87	-9.87	宁德时代	161.65	389253
惠伦晶体	13.92	+11.27	亚世光电	18.99	-8.97	中际旭创	102.78	365285

