

多地相继上调公积金贷款额度

4月8日,据广州住房公积金管理中心网站消息,广州住房公积金管理中心发布关于调整个人住房公积金贷款最高额度有关事项的通知。其中提出,使用住房公积金贷款购买自住住房的,一人申请贷款的最高额度调整至70万元,两人或两人以上购买同一套自住住房共同申请贷款的最高额度调整至120万元。

北京则是在4月8日当日发布《关于住房公积金支持北京市绿色建筑发展的实施办法(征求意见稿)》,其中明确,同时满足多个适用条件的借款人贷款额度上浮金额可累加,最高可上浮40万元,但最高贷款额度不超过160万元。

除了一线城市外,全国多座城市也集中宣布取消房贷利率下限。

近期,中山、珠海、东莞、佛山、汕尾和潮州等15个广东城市宣布取消首套房贷利率下限,实际利率将由商业银行按照市场化、法治化原则与借款人自主协商确定。此前,据“江西发布”官微消息,南昌、赣州、九江、新余也发布公告,宣布阶段性取消首套房贷利率下限,自4月1日起执行。

这些城市的共同点是,房地产市场在持续承压,而为了稳定楼市,它们也在不断出台积极政策。取消房贷利率下限,也是政策“组合拳”的其中一环。从已经取消房贷利率的城市来看,不仅有三四线城市,也有部分省会城市,这就意味着,短期内房贷利率整体下行或许是趋势。

房地产市场还在下行,利好政策还将有进一步释放的空间。

政策密集优化

广州此次公积金政策的调整,主要是调高了贷款额度。在此之前,广州一人申请贷款的最高额度为60万元,两人或两人以上购买同一套自住住房共同申请贷款的最高额度则是100万元。

在此次调整后,如果是购买自住住房且所购住房为新建二星及以上星级绿色建筑,住房公积金贷款最高额度还可上浮20%,也即意味着上浮后最高额度分别为一人84万元,两人或两人以上144万元。

广州是一线城市中楼市政策优化的风向标。而在广州之前,深圳已经先行一步提高公积金贷款额度。

而北京在4月8日也发布《关于住房公积金支持北京市绿色建筑发展的实施办法(征求意见稿)》,其中明确,同时满足多个适用条件的借款人贷款额度上浮金额可累加,最高可上浮40万元,但最高贷款额度不超过160万元。

一线城市在公积金政策上进行调整,楼市持续承压的城市则迈出更大的步子。

近日,南昌、赣州、九江、新余发布公告,阶段性取消首套房贷利率下限,4月1日起执行。取消下限后,南昌多家银行纷纷发布最新房贷利率,首套房降至3.65%,二套房降至4.15%。

与此同时,广东的潮州、汕尾也阶段性取消辖区首套房贷利率下限,实际利率由商业银行按照市场化、法治化原则,与借款人自主协商确定。截至目前,广东已经有多个城市取消首套房贷利率下限。

针对此次集中调整,中指研究院市场研究总监陈文静分析称,今年以来,部分重点城市房地产市场情绪有所好转,但多个二三线城市房地产市场活跃度不足,降低房贷利率可以较好地降低购房者置业成本,促进需求释放。

陈文静续称,当前部分城市新房价格仍在波动调整,符合条件的城市未来仍有望下调首套房贷利率下限或阶段性取消首套房贷利率下限,此前已下调房贷利率下限的城市,也存在进一步下调的空间。整体上看,降低房贷利率是当前促进购房需求释放的重要举措之一,预计接下来将有更多城市跟进。

近两个月,全国的房贷利率相对稳定。贝壳研究院监测显示,2024年3月百城首套

主流房贷利率平均为3.59%、二套主流房贷利率平均为4.16%,均与上月持平。3月首套、二套主流房贷利率较2023年同期分别回落43BP和75BP。本月银行平均放款周期为22天,维持较快放款速度。

边际好转可期

调整公积金贷款额度以及降低房贷利率,本质都是降低购房成本,提振购房者的信心。但需要指出的是,这虽然是关键一环,但对整体市场的影响,还需要政策“组合拳”的发力。

以广州为例,尽管已经多次优化限购限贷政策,但市场却仍然低迷。

合富辉煌研究院数据显示,今年3月,广州全市新增预售供应75万平方米,环比提升7倍,同比降幅约3成;其中,天河、海珠多个

全新项目取证入市,白云、花都个别规模大盘集中取证。3月全市网签面积约54万平方米,环比倍增,同比降幅约5成。

一位广州房企的营销部门人士告诉记者,“这两个星期清了一些尾盘,降价清的,所以成交数据表现不错。不过市场还是很凉,卖得好些是因为降到心理价位了。”

再如南昌,这座省会城市楼市价格也在持续下探。国家统计局数据显示,2024年2月,南昌市新房价格环比下跌0.4%,同比下跌3.1%;截止至2月,南昌市新房环比已经连续下跌8个月,同比已连续下跌了4个月。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉针对调整公积金贷款上限的政策分析称,公积金属性很强,地方自主权很高,而且低利率,满足本地刚需改善的特征明显,是各

地地方政府所青睐的政策,每有楼市下行,地方方便把公积金政策作为提振楼市的首选。

针对广州的调整,李宇嘉表示,基于广州房价考虑,夫妻两人的贷款额度只能覆盖外围低价区域的贷款需求,大概率无法覆盖核心区、像黄埔等次中心区的购房房贷,还需要房贷+公积金贷款的组合,降息效应并不明显。

不过,楼市政策有一个叠加的过程,在利好政策释放足够多的背景下,市场也有望边际好转。

中指研究院分析认为,随着房地产供需两端政策持续优化调整,购房者置业意愿或将迎来温和修复,叠加“白名单”项目融资支持持续落地,项目建设推进也有利于提振市场信心,进而带动新房销售边际好转。

本报综合消息

贵州茅台酒持续降价?

连日来,茅台酒受困于降价传闻,甚至对贵州茅台及其他白酒企业股价形成压力。

飞天茅台市场批发价下探至2510元/瓶

近日,有消息称,飞天茅台终端散瓶成交价跌破2600元/瓶。

受此影响,贵州茅台在4月8日股价下跌2.82%,4月9日继续小幅下挫。泸州老窖、岩石股份、金种子酒等白酒股亦表现低迷。

今日酒价数据显示,从3月下旬开始53度/500毫升飞天茅台(简称“普飞”)市场批发价连续下跌,4月8日当年份普飞下探至2560元/瓶,4月9日继续下探至2510元/瓶。

5个多月前,贵州茅台曾宣布,自2023年11月1日起上调53度贵州茅台酒(飞天、五星)出厂价格,平均上调幅度约20%,此次调整不涉及茅台产品市场指导价(1499元/瓶)。

但由于求大于供,相比酒厂指导价,飞天茅台实际成交价长期溢价。从京东、天猫等各电商平台看,1499元的53度/500毫升飞天茅台需要预约,一瓶难求。

而以今日酒价公布的行情,去年11月1日,即茅台出厂价上调时,当年份普飞市场

批发价为2650元/瓶,相比如今报价为高。此外,2022年、2023年当年份普飞市场批发价分别为2640元/瓶、2755元/瓶,高于今年同期一、两百元。

对于普飞批发价下跌,有酒商认为,是由于茅台酒放量叠加需求端商务消费萎缩所致。

也有业内认为,春节过后是白酒行业传统淡季,需求减少、酒价下降为季节性现象。但由于茅台在白酒行业甚至消费市场的标杆属性,其终端价格变化难免引发揣测,进而影响价格预期。

白酒“扩产潮”与行业减产、高库存并行

从经营实力上,茅台可谓A股最“有钱”公司之一。

2023年,贵州茅台实现营收、净利润分别为1476.94亿元、747.34亿元,均创历史新高,并手握巨额现金。截至2023年末,贵州茅台现金及现金等价物余额达1503.6亿元。

在此基础上,贵州茅台坚持扩产。

去年,茅台酒基酒设计产能为42795吨,同比新增52.5吨;系列酒基酒设计产能44460吨,同比新增6400吨。2个在建工程

项目,也引人关注。其中仅“十四五”技改建设项目,建成后即可新增茅台酒实际产能约1.98万吨/年,储酒能力约8.47万吨。

茅台之外,“扩产潮”已席卷白酒行业。据机构统计,遵义、宜宾、泸州、吕梁、宿迁、亳州等国内六大白酒产区,在2025年产能规划就达到465万千升。除此之外,多个省份小产区,也纷纷斥资计划在几年内加码白酒产能。

然而,白酒产能扩充同时与行业减产、高库存并行。中国酒业协会数据显示,2023年全国白酒行业实现总产量629万千升,同比下降5.1%。同时,截至2023年三季度,20家A股上市白酒企业存货总额达1363.54亿元,且其中19家存货金额同比上升。

酒业分析师蔡学飞表示,消费场景缩减及购买力下降是白酒行业共性问题。预计随着市场恢复和动销措施落地,茅台市场需求会在下半年反弹,整体价格重新走强。但需要注意的是,作为行业龙头,茅台战略举措及价格变动会对白酒市场形成一定影响。

另有券商认为,白酒行业将继续呈现强弱分化态势,头部品牌价值确定性高,更具实力穿越经济周期,但中小酒企将更多承担行业整体产能过剩的负担。 本报综合消息

多家券商相继“降息” 客户保证金利率低至0.2%

券商又“降息”了。近期,渤海证券、东莞证券、爱建证券、开源证券等券商纷纷宣布,将客户保证金活期存款年利率调整为0.2%。

4月8日,渤海证券发布《关于客户保证金账户利率标准的通知》,4月15日起,公司调整客户人民币资金利率标准,调整后的人民币利率标准为0.2%(年化)。客户资金存款利息按上述利率进行结算,按照四舍五入原则保留至小数点后两位。

记者注意到,这么做的不只渤海证券一家。东莞证券自3月29日起,将投资者资金账户人民币活期利率调整为0.2%(年化)。爱建证券自3月21日起调整客户人民币资金利率标准,调整后的人民币利率标准为0.2%(年化)。开源证券自3月21日起,将投资者保证金账户

人民币资金利息利率调整为年利率0.2%。

所谓投资者资金账户存款,是指投资者股票账户里的可用资金,没有买股票的话,券商按活期利率给投资者结算利息。按照上述券商的公告,券商按0.2%(年化)的利率标准来计算利息。

此前,券商保证金利率已经多轮调整,利率逐步走低,从更高一点到0.25%再到0.2%。

早在2022年9月20日,信达证券就公告,自2022年9月21日起,将三方存管银行的活期存款利率调整为0.25%。2023年6月,信达证券又将三方存管银行的活期存款利率调整为0.2%。

“券商对客户利率的调整,主要还是与目前银行的存款利率变化有关,最新的银行活期存款利率年化就是0.2%。”一位券商非

银分析师向记者表示。

有分析人士认为,保证金账户存款利率下调对客户影响不大。一方面,因为存款利率下调幅度较小,可能是0.05个百分点;另一方面,单个客户保证金金额可能并不会很大,部分客户甚至签约了保证金理财产品。因此,综合来看,客户到手的利息减少不会太明显。

不过,有的券商客户数达到几百万甚至上千万,保证金利率的调降可以稳定利息收入。券商年报中的相关数据也印证了这一点。刚刚公布的某中型券商2023年年报显示,在财富信用业务中,“客户保证金利差收入等”收入是2.83亿元,占营业总收入

的比重是4.45%。2022年,该项业务收入是2.82亿元,占比是5.28%。 本报综合消息

创业板指低开低走跌超2% 低空经济概念股尾盘逆势拉升

4月10日,市场全天震荡调整,创业板指领跌。

盘面上,周期股再度走强,其中黄金股领涨,莱绅通灵、萃华珠宝涨停;电力股反复活跃,华银电力、廊坊发展涨停;燃气股盘中拉升,南京公用涨停。工业母机概念股开盘冲高,华东重机、华东数控涨停。低空经济

概念股尾盘拉升,宗申动力、中信海直涨停。

下跌方面,AI概念股集体调整,冰川网络跌超10%;存储芯片概念股震荡走低,德明利跌停。

总体上看个股跌多涨少,全市场超4300只个股下跌。沪深两市今日成交额8300亿,较上个交易日放量337亿。板块方面,贵金属、飞行汽

车、工业母机、煤炭等板块涨幅居前,网络游戏、存储芯片、传媒、算力租赁等板块跌幅居前。

截至收盘,沪指跌0.7%,深成指跌1.6%,创业板指跌2.06%。 本报综合消息

股市动态



本省股票昨日收盘

名称	收盘价	涨跌幅(%)	成交量(手)
*ST西钢	2.77	-1.77	44697
青海华鼎	4.12	+2.49	538086
青海春天	4.92	-2.19	110322
金瑞矿业	8.19	-2.96	78976
西部矿业	20.10	+1.26	536199
正平股份	2.83	-9.87	1105811
盐湖股份	16.87	-1.17	284551
天佑德酒	10.81	-2.44	31790

沪市昨日排行榜

名称	收盘价	涨幅(%)
莱斯信息	70.15	+16.88
建设机械	3.18	+10.04
中电电机	15.14	+10.03
宁波中百	8.12	+10.03
博迁新材	23.09	+10.01
华达科技	22.66	+10.00

深市昨日排行榜

名称	收盘价	涨幅(%)
捷邦科技	34.86	+20.00
宏德股份	25.69	+19.99
远信工业	24.20	+19.98
建源股份	11.26	+18.40
深城交	45.83	+12.05
恒而达	27.79	+11.52

名称	收盘价	跌幅(%)
凯因科技	27.03	-18.90
文投控股	2.24	-10.04
创兴资源	4.76	-10.02
联明股份	14.20	-10.01
华阳新材	3.87	-10.00
安德利	40.77	-10.00

名称	收盘价	跌幅(%)	名称	收盘价	跌幅(%)	名称	收盘价	成交额(万)
紫金矿业	17.99		万丰奥威	14.92		紫金矿业	17.99	468540
贵州茅台	1647.98		宁德时代	192.74		贵州茅台	1647.98	456285
赛力斯	83.15		当升科技	51.31		赛力斯	83.15	328254
药明康德	45.58		高新发展	58.65		药明康德	45.58	321679
长江电力	25.63		中际旭创	159.50		长江电力	25.63	287042
中国平安	39.20		浪潮信息	37.10		中国平安	39.20	263869