

LPR连续一年不变未影响实际贷款利率下行

专家预计未来5年期以上品种存小幅上调可能

■本报记者 刘琪

日前,最新一期贷款市场报价利率(LPR)出炉。据中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,1年期LPR为3.85%,5年期以上LPR为4.65%。至此,LPR已经连续一年保持不变。

此次报价“原地踏步”,也符合市场的预期。央行4月15日开展中期借贷便利(MLF)操作时利率不变,基于其锚定作用,市场人士当时普遍认为,本月LPR大概率保持不变。

民生银行首席研究员温彬在接受《证券日报》记者采访时表示,LPR保持不变,与经济复苏进程整体适应。今年一季度,我国经济延续复苏向好态势,提倡就地过年等因素导致春节过后复工复产时间缩短,生产增速整体较快,需求端消费、投

资在3月份呈现加快改善迹象,经济复苏基础逐渐牢固,为利率水平保持稳定提供了支撑。

回顾LPR改革以来,报价共经历了4次调整。其中,最近一次调整是在2020年4月份,1年期LPR由4.05%下调至3.85%,5年期以上LPR由4.75%下调至4.65%,随后便一直维持至今。虽然LPR已经连续12个月未做调整,但是并未影响实际贷款利率的下行。据央行2020年一季度中国货币政策执行报告显示,2020年3月份企业贷款利率为4.82%,而在近期央行举行的2021年第一季度金融统计新闻发布会上公布的数据显示,今年2月份企业贷款利率为4.56%,创下有统计以来的最低水平。

在东方金诚首席宏观分析师王青看来,年初以来LPR持续不动,很

大程度上体现了经济修复期货币政策“稳”字当头的基调。他对《证券日报》记者表示,当前货币政策的基调是保持定力,“不急转弯”。去年为对冲疫情冲击,1年期LPR报价共计下调30个基点,今年“不急转弯”意味着LPR不会出现明显的掉头上走势。这也是年初以来LPR报价这一最重要的市场利率连续保持不动的深层次原因。

值得关注的是,据央行数据显示,3月份同业拆借的加权平均利率是2.01%,比2月份低0.05个百分点,比上年同期高0.61个百分点。质押式回购加权平均利率是2.01%,比上月低0.09个百分点,比上年同期高0.57个百分点。不过,近期流动性指标DR007则有所上行。据东方财富Choice数据显示,截至4月20日15时,DR007的加权平均利率为2.164%,已

高于20日均值(2.0233%)。

还需要注意的是,今年以来,由于地方专项债额度下达时间较晚等原因,地方债的发行进度比前两年慢一些,后续发行速度可能加快。同时4月份税款入库的规模也比较大,这两方面的因素都会对银行体系流动性造成扰动。此外,近期大宗商品价格上涨,全球经济复苏预期较强,通胀预期也有所升温。

结合以上因素来看,年内LPR是否存在调整的可能?

温彬表示,综合考虑国内经济走势,下一阶段货币政策在支持实体经济复苏的同时,还需平衡稳增长、防风险、稳杠杆、控通胀等多重目标。预计货币政策操作在“稳”字当头、“不急转弯”的情况下,根据实体经济复苏中出现的新变化,加大相机调节力度。MLF等政策利率大

概率保持不变,LPR将继续保持平稳,但会通过加大对国民经济重点领域和薄弱环节的结构性支持力度,精准引导小微企业综合融资成本稳中有降。

“本轮物价上涨的可持续性不强,央行大概率将在MLF利率等政策利率方面按兵不动。因此,短期内1年期LPR的报价基础有望继续保持稳定。”王青认为,在主要针对居民房贷的5年期以上LPR方面,年初以来,四个一线城市二手房价格环比涨幅持续处于1.0%或以上的偏高水平,房价同比则出现两位数上涨,而且近期部分二线、三线城市也出现较快上涨苗头。由此判断,若接下来房地产市场持续升温,特别是一线城市房价上涨势头向二线、三线城市扩散,未来不排除5年期以上LPR单独小幅上调的可能。

透视“三道红线”体检报告:

房地产有息负债增速或降至5.7% 绿档房企1元负债可换3元销售

■本报记者 王丽新

据《证券日报》记者根据公开资料整理获悉,在2020年销售规模TOP20房企中,龙湖集团、华润置地、中海地产等9家房企绿档,其中,中国金茂、金科集团等房企通过“促回款、降负债”等措施实现“降档”,但龙湖集团是5年来均处在绿档阵营。

依据“三道红线”规定,如果三项指标均不达标,归为“红档”,有息负债规模不得提升;两项不达标,归为“橙档”,有息负债规模年增速不得超过5%;一项不达标,归为“黄档”,有息负债规模年增速不得超过10%;三项指标全部达标,归为“绿档”,有息负债规模年增速不得超过15%。

“未来两年的市场格局,衡量企业上升空间或者估值情况,要看两个指标,一是,是否是绿档;二是,拿地与销售比值情况。”某证券机构首席分析师向《证券日报》记者透露,在全行业控制有息负债规模的格局下,绿档房企可融到的有息负债更多,尤其TOP30中绿档房企拥有1元负债换得3元销售额的能力。

对有息负债规模增幅的控制对房地产行业意味着什么?通过一组研究数据可知一二。据广发证券发展研究中心根据公司公告和Wind数据库以434家样本房企统计显示,截至2020年中期,TOP10房企有息负债规模为3.01万亿元,行业市占率为14%,合计可以新增有息负债规模为1856亿元,增幅比例为6.2%;TOP11-30房企有息负债规模为2.1万亿元,行业市占率为9.8%,可以新增有息负债规模增速为7.4%;434家样本企业可以新增有息负债规模7431亿元,上限为7.3%。

“三道红线”融资新政之后,从地产行业有息负债规模增速预期来看,2021年增速上限预期为7.2%,中性预期为5.7%,悲观预期为4%。纵向对比来看,2013年至2018年,地产行

业有息负债规模增速为25.3%,2019年至2020年为5.5%。

不难看出,“三道红线”带来的将是整个地产行业杠杆率的快速下行,提高行业资金使用效率,淘汰落后企业,降低系统性风险。还有一个重要的深远影响,就是行业排位将重新洗牌。正如上述分析师所示,各档企业在金融资源分配方面发生了扭转,从“金字塔”变为“倒金字塔”。

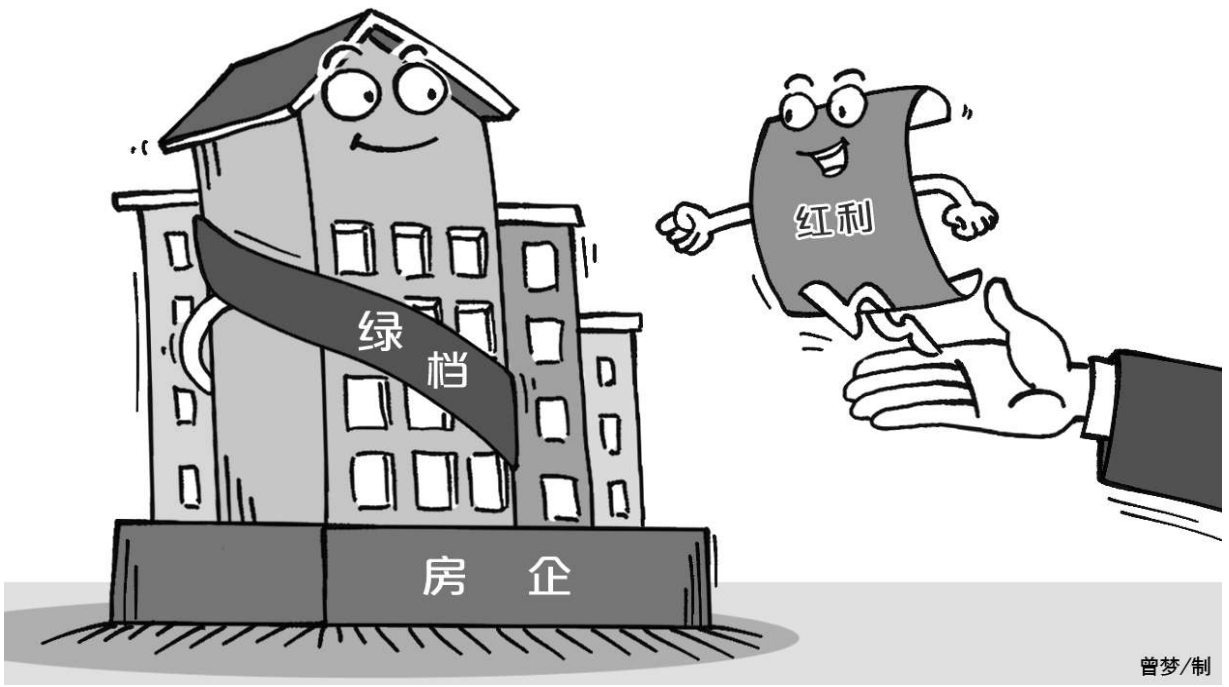
倒退10年来看这一“金字塔”是如何变化的,从2011年到2020年,以53家上市企业为样本,按照四档进行分类,红档公司负债规模复合增速最高达到28%,在“市场化分配”金融资源的时代获得了最多的资源;橙档、黄档和绿档公司在过去接近10年的时间里,有息负债复合增速分别为21%、20%和16%,绿档房企获得最少的金融资源。

若按照“三道红线”融资新规的执行标准进行负债增速限制,则绿档公司获取有息负债的能力受影响并不大,较过去仅下滑了1%;黄档、橙档分别下滑10%和16%;红档公司的降幅最为显著,下滑幅度达到了28%。如此一来,可以说,受益者或者说能在接下来的市场中更上一个台阶的,显然是绿档房企。

2021年“三道红线”全面实施后,同一阵营中拔得头筹的,是拿地积极的绿档房企,行业将进入“好孩子”享受红利时代。

据贝壳研究院最新统计显示,截至3月31日,超62家房企发布年报,其中近五成房企“三道红线”实现降档,3家房企保持红档,12家房企保持绿档。

截至4月19日,在《证券日报》记者统计的TOP20房企中,剔除尚未有业绩快报和年报公布的2家中置地外,9家房企为绿档房企,他们分别是龙湖集团、保利发展、招商蛇口、龙湖集团、华润置地、世茂集团、中海地产、金地集团和金科集团。其中,过去多年均保持绿档的房企为龙湖集团、华



润置地等,民营房企仅龙湖集团和世茂集团两家。

“原来没想到‘三道红线’会出来,也没想到对我们有利,其实这对行业和中国经济都是利好。”在2020年业绩说明会上,龙湖集团董事长吴亚军曾向《证券日报》记者表示,对龙湖集团来说,过去是企业内部自律发展,现在是外部力量助力更上一个台阶,自然而然地给了龙湖集团扩大能力圈的机会。

换言之,在其他房企忙着缩减拿地甚至不拿地、强化销售、减少融资、甚至引入战投、转让项目公司,使用各种手段降低负债,收缩发展之际,绿档房企新增有息负债规模相比过去,几乎没变。这个没变,于规模上对标公司而言,就是加速器。

据《证券日报》记者统计获悉,截至2020年底,剔除3家尚未公布年报的房企,融创中国、碧桂园、中国恒大、阳光城、金科集团都在降低有息负债规模,同一时间,龙湖集团、世茂集团、中海地产的新增有息负债规模

都以10%~15%速度在增长。

以龙湖集团为例,截至2020年底,净负债率下降至46.5%,达到近5年来最低水平;现金短债比达到4.24倍,剔除预收款后,资产负债率为67%,依然稳居“三道红线”绿档;有息负债为1673.7亿元,同比增长14.6%;平均借贷成本降至4.39%。

换言之,在某房企需要降低800亿元有息负债的同时,龙湖集团可以在这一指标上新增250亿元,若按照平均地货比36%计算,这250亿元新增的负债全部用于拿地,可新增700亿元货值,一降一升,发展速度差距可见一斑。

“这是一个比较舒服的区间,若再叠加5%以内的融资成本,在同期房企减速发展之际,这些绿档房企若再强化多元化拿地能力,将会在规模上快速上位,即使相对控制规模发展节奏,也能在见长的多元化业务上迅速发力。”地产分析师严跃进向《证券日报》记者表示,同时,绿档房企拥有更多信贷申请额度,而大型金融机构

拥有更多的信贷投资额度,更有利于头部绿档房企获得开发贷,这是良性循环。

更重要的是,在行业整体忙于调整债务结构之时,绿档房企将有利于扩大能力圈。

多年自律做“好孩子”,收获的季节或许马上了,未来的房地产行业,“好孩子”优势将愈发明显,若能战略上走对方向,会分享行业调整带来的红利。正如上述分析师向《证券日报》所示,若所有公司维持当前的分档水平不变,到2025年,TOP30房企市场占有率将提升至55%;若在未来3年内,TOP30公司整体平均完成1次降档,则到2025年,市占率水平将提升至61%。

更重要的是,分档表现越好的公司,整体集中度水平提升的幅度就越大。其中,ROE高于约定有息负债增速的房企,大概率销售规模增速会超过有息负债增速,绿档房企有望保持两位数的年增长速度,“好孩子”会更优秀。

博鳌观察

国内新冠疫苗产量预计超30亿剂 专家建议加强国际合作全球抗疫

■本报记者 矫月

日前,国务院联防联控机制科研攻关组疫苗研发专班工作组组长、国家卫生健康委医药卫生科技发展研究中心主任郑忠伟在博鳌亚洲论坛新冠疫苗的供应与可及性论坛上表示:“我们对新冠疫苗产能准备很充分,今年我们预计能够超过30亿剂产量。这得益于很早时我们就考虑到全球抗疫的需要,人类命运共同体的需要。”

“我们对疫苗产能的准备,企业做了很多担当,国家也做了很多安排,在产能建设当中,我们既考虑了国内的需要,也考虑了国际需要。”郑忠伟如是说。

政府支持疫苗生产

有数据显示,中国所在的世界卫生组织西太平洋地区人口占全世界人口1/4,但全球确诊病例和死亡病例只占全球1.5%和1.1%。

对于这一数据,郑忠伟表示:“能够快速控制疫情有三点原因:一是战略决策早;二是体制优势发挥得非常突出;三是创新组织管理机制,强力推进我们

的研发。”

“虽然我们快,但我们没有省略任何一个环节。”据郑忠伟介绍:“以前我们的研发是串联的,研发机构做完以后,要交给我们的药检机构,审评机构一个环节一个环节串联的推进,做完后要交给实验动物机构,一环进行验证,我们把这一系列工作模式由串联变并联,我们的研发机构,实验动物机构,审评机构基本上是在一块,按照每一天的进程推进这些工作,即便到后期,我们也克服了非常多的困难,在境外开展国际三期临床,通过这一系列的工作,才使我们的研发工作走到今天。”

在政策的扶持下,新冠疫苗产量提高,同时,也是在政策的支撑下,中国开始实行全民免费接种。

“中国免费接种主要有两个考虑:第一个考虑就是人民至上、健康至上、生命至上。既然是公共产品,全球公共产品,那在中国肯定必须是公共产品;第二个就是疫情对全球带来的不光是健康的影响,也对我们的社会,对我们的经济产生了重大的影响。”郑忠伟举例说:“兰德公司有报告,预测如果全球都没有疫苗,继续采用这样的一种防控手段每年全球经济损失会高达3.45万亿美元,中国经济体很大,相较于全

民免费接种的付出还是非常值得的。”

新冠疫苗需要全球治理

对于新冠疫苗是全球公共产品的说法,清华大学万科公共卫生与健康学院卓越访问教授、中国肝炎防治基金会理事长王宇表示:“如果说我们现在需要疫苗保证我们的健康和生命,每个需要的人人都应该有均等机会能够得到疫苗。这是我们所说的这一个人的权益,可以说,人的生存和健康是人的最大的人权。”

“新冠疫苗作为一个全球公共产品需要全球治理,需要全球多边协调和协商组织,世界卫生组织专门为新冠疫苗全球可及性提供组织一个叫作新冠疫苗提供的机制COVAX(新冠肺炎疫苗实施计划),就是为了要实现疫苗的公平。”王宇如是说。

在王宇看来,国家之间接种新冠疫苗差距不仅仅有贫富差距问题,还有很多其他的因素在里面起作用。

值得一提的是,有数据显示,全球接种近8亿剂次的疫苗,只有特别少的到达了不发达国家,80%以上的疫苗是在中高收入的国家接种的。

那么,怎么样分发和提供新冠疫苗

成为当下的一大议题。对此,博鳌亚洲论坛咨委、阿斯利康公司董事长雷夫·约翰森表示:“我们需要更多国际合作。需求巨大产能有限。”

“讲到机制,政府非常重要,我们需要COVAX,需要世卫,需要机构之间合作机制。才能够用一种公平公正方式散发和提供我们的疫苗。”雷夫·约翰森如是说。

对此,康希诺生物创始人兼董事长王宇学峰在接受《证券日报》等媒体采访时表示:“目前仍需要更多的疫苗产出,以及各方面对公共卫生的投入,我觉得这需要多方面的力量去努力。”

可以说,疫苗生产企业在本次全球抗疫中起到了重要作用。其中,科兴控股生物技术有限公司董事长兼首席执行官尹卫东表示:“我跟大家报告一个数字,目前,科兴总共向全球提供了2.6亿剂次的新冠疫苗。其中60%以上都是提供给了中国之外的国家。”

“科兴选择的更多是没有疫苗研发能力的国家,并为其更多的提供疫苗。我们在将近40个国家,已经批准了EU。”尹卫东表示:“目前科兴正在开足马力生产疫苗,我们每天生产疫苗数字

六百万支剂以上,我们还会不断向世界各国提供疫苗。”

企业将持续研发新冠疫苗

对于国际合作,不仅仅体现在疫苗的生产和分发上,新冠疫苗的持续研发依然是疫苗企业面临的一个重大课题。

据尹卫东介绍:“科兴接下来会继续加强与世界各国合作研究与生产,计划尽快再选择十个国家进行技术转移,进行疫苗的合作研究。”

“科兴今年有能力生产20亿剂疫苗,希望更多人尽快接种疫苗使我们一起战胜疫情。”尹卫东如是说。

对于疫苗研发,王宇学峰表示:“我们公司作为一个新型疫苗研发企业,我们按照WHO的临床指南完成了一个很不容易做的临床三期,是国际多中心临床三期研究,随机双盲研究。它可以说是跨欧洲、亚洲、美洲,由七个国家的研究者在五个国家,76个研发中心,开展超过4.5万人的临床研究,完全按照WHO要求,在一个统一的临床方案条件下实施的临床,所以这一个数据也经过了由国际专

苹果再遇“发布会魔咒” 新品被认为“亮点全无”

■本报记者 谢若琳

4月21日凌晨,苹果公司在线上召开了2021春季新品发布会。本次发布会主题是“Spring Loaded”,苹果CEO库克(Tim Cook)在发布会一开始即宣布了苹果的环保计划:将在2030年实现100%的端到端碳中和。

本次发布会整体风格如往年一样,苹果公司更新了几款硬件产品,包括搭载M1芯片的新款iMac、Apple TV 4K机顶盒、搭载8核的M1芯片的新款iPad Pro,同时发布了AirTag。此前市场期待的AirPods3以及搭载A14X仿生芯片的iPad Pro并未发布。

值得一提的是,此次发布会还发布了紫色款iPhone,同时新款iMac也有黄色、绿色、紫色等7种颜色可以选择。因此,苹果此次发布会被业内调侃为“产品创新越来越差,颜色却越来越多”。

“这次发布的新品亮点全无。”达睿咨询(DATAREAL)创始人马继华在接受《证券日报》记者采访时表示,如果非要说有特点的产品,那就是iMac,设计风格发生了变化,这表明苹果公司在尝试新的思路,但从另一方面看,也是苹果创造力在产品应用端衰退的表现。作为一家科技公司,这么高的发布会密度,确实很难保证每一次都有足够大尺度创新诞生,苹果也不会例外。

“苹果在尝试向物联网迈进,推出了可寻找物品的‘钥匙链’(AirTag),应该是在探索相关的手机拓展功能,但这种尝试也是很保守的,并没有明确地看到方向,或者说是认为市场还不成熟。”马继华进一步表示。

资深产业经济观察家梁振鹏向《证券日报》记者表示,如今苹果发布的新品鲜有亮点,“石破天惊”的革新性产品不多见了,大多是细微的变动,比如iPhone12推出了紫色款。

旭日大数据董事长孙燕飏在接受记者采访时表示,本场春季发布会唯一的看点是AirTag。“AirTag属于穿戴设备,展示了万物互联的全新技术,该产品的推出再次说明智能穿戴时代的来临,现在我们处于‘后手机’时代,苹果发布的手机类新品都是在色彩、时尚方面做文章,只有穿戴设备代表了未来。”

资料显示,AirTag是一款蓝牙跟踪设备,入了U1超宽频芯片,使用了Ultra Wideband技术,可以帮助iPhone 11和iPhone 12用户实现Precision Finding功能。如果距离更远,以至于离开了设备蓝牙范围,用户即可使用iPhone的Find My功能寻找到设备。目前,全球已经有10亿台设备有Find My功能,即使没有iPhone 12,也可以使用AirTag。据了解,一枚AirTag售价29美元,四枚打包售价99美元。

另一方面,苹果在二级市场一直有着“发布会魔咒”的传言,即苹果发布会前,股价会达到一段时间内的小高点,发布会当日股价大概率跳水。除苹果2007年发布第一代iPhone时,公司股价当天上涨8%外,此后数年中,苹果每年的iPhone发布会后,苹果股价都会有不同程度的下跌。4月21日,苹果发布会后股价收跌1.28%,而自4月1日开盘至发布会前,苹果公司股价累计涨幅达到9.19%。

“这反映了市场对苹果的预期与现实之间的差距,在苹果发布会之前,市场上会流传出多个新品版本,因此股价预期向好,当发布会召开时利好出尽,无论是什么样的产品升级,都会有分析师觉得‘还不够’,因此市场分化,股价短期见顶。”一位熟悉美股的通讯分析师表示。