

多地银行房贷放款速度加快 部分一线城市二手房市场企稳回升

■本报记者 彭妍

尽管2月份居民中长期贷款出现负增长,但《证券日报》记者注意到,近期,在部分城市,银行对于个人住房贷款的额度有所增加,放款速度也在加快。

对此,光大证券金融业首席分析师王一峰对《证券日报》记者表示,从投放节奏上看,2月份信贷投放呈现“前低后高”的特点。一般而言,春节期间会产生较强的信贷推还特征,“春节效应”会导致信贷出现较大幅度负增长。因此,按揭贷款呈现出增量萎缩态势也在情理之中。在供求压力下,后续按揭贷款利率仍有下行空间,通过需求端的进一步松绑,居民购房需求将逐步升温,进而起到稳定房地产市场销售的作用。

热点城市购房需求较强

《证券日报》记者调查发现,虽然受春节假期影响,2月份二手房市场交易有所萎缩,但2月下旬开始,部分城市的二手房市场热度开始回升,居民购房热情只增不减。

例如,目前北京地区二手机成交出现企稳回升迹象。海淀区某二手房中介工作人员向记者展示了某片区二手房近3个月的成交记录。从成交记录来看,今年1月份、2月份成交套数分别为30套、8套,3月份以来,截至3月16日,成交套数为12套。

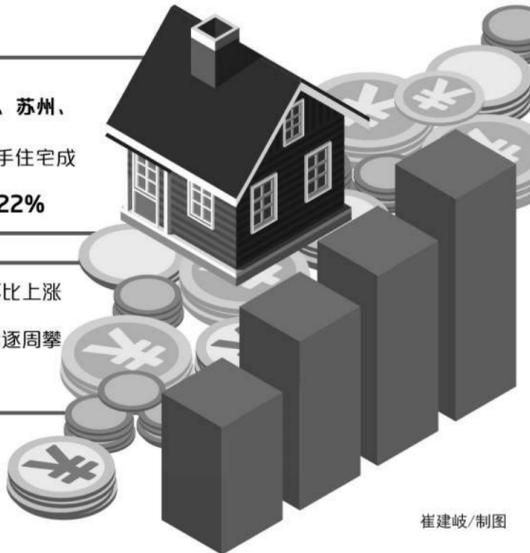
“2月份成交量低,主要受‘春节效应’影响。”上述工作人员对记者表示,最近基本上每天都能卖出一套。3月份、4月份是房地产传统销售旺季,预计成交量将与1月份相差不多。

“从二手房价格来看,整体稳定,个别房源价格有所变化。例如,优质小区房价相比去年年底上涨10%左右。”另一家房产中介工作人员告诉《证券日报》记者。

“某学区房的小两居,1月份成交价是800万元/套,而目前已经涨至900万元/套。”上述房产中介工作人员对记者表示,虽然部分二手房存在

诸葛找房数据研究中心数据显示
3月7日至3月13日,包括北京、深圳、苏州、南京、厦门、宁波等在内的10城二手住宅成交量为13208套,比前一周增长11.22%

其中,北京二手房成交4329套,环比上涨29.07%,二手房成交规模自春节后逐周攀升,市场修复迹象较为明显



崔建岐/制图

涨价现象,但并不影响大家购房意愿,近期成交量还是不少。

根据记者多方调查了解,除北京之外,广州、上海和深圳等地近期楼市也均有回暖趋势。

3月16日,据国家统计局发布的2月份70城房价数据,2022年2月份,全国楼市保持平稳,70个大中城市中,一线城市新建商品住宅和二手房环比持平或下降。其中,上海、北京、广州等地2月份二手房价格涨幅靠前。

从诸葛找房数据研究中心重点监测的10城周度数据来看,3月7日至3月13日,包括北京、深圳、苏州、南京、厦门、宁波等在内的10城二手住宅成交量为13208套,比前一周增长11.22%。其中,北京二手房成交4329套,环比上涨29.07%,二手房成交规模自春节后逐周攀升,市场修复迹象较为明显。

但需要指出的是,目前楼市分化仍较为明显,热点城市二手房市场热

度回升,购房需求较强,但也有部分城市成交仍较为低迷,整体上“以稳为主”。

易居研究院研究总监严跃进对《证券日报》记者表示,从后续二手房市场表现看,预计有几个方面的政策会相继推出:首先,二手房参考价的推进工作会暂缓,部分反而会有所松动,以减少房东顾虑加快房屋流通;其次,二手房的信贷方面会加快推进和鼓励,包括公积金方面的政策也会跟进;最后,二手房的个税等政策也会优化,总体上以降低交易成本为主。

信贷政策有望进一步松动

今年以来,楼市利好消息频发,房地产市场氛围及信贷环境边际回暖,多地出现银行个人房贷额度宽松、放款周期缩短以及房贷利率下降等现象。

《证券日报》记者以购房者身份咨询北京地区多家银行后获悉,目

前,北京地区银行房贷利率整体稳定,多数银行房贷放款周期缩短至20天内。

“从合同签约到过户,再到银行放款,基本20天左右就可以完成。”据北京某房产中介人士介绍,一季度,各大银行的住房贷款额度比较充裕。

致力于“宽信用”的政策还会以各种形式进一步出现。华泰证券报告认为,未来降息降准概率加大,房贷额度和地方需求端政策支持力度持续提升。预计货币政策在3月份、4月份仍处于宽松窗口期,降准降息概率增大。充足额度支撑下,房贷利率和放款周期改善仍在持续。

王一峰认为,2022年政府工作报告明确提出5.5%左右的GDP增速目标,结合目前的经济金融环境来看,近期降息的必要性已显著加大,不排除同时降准、降息的情况,以刺激总需求,稳定信贷投放。

“在一系列信贷政策的刺激下,预计二季度房地产市场下跌的态势将会有明显改善。”严跃进表示。

两融余额变化传递积极信号 担保比例仍在合理区间

■本报记者 包兴安

两融资金是A股市场重要参与力量之一。进入3月份以来,沪深两市两融余额虽然有所下降,但总体稳定。《证券日报》记者根据中国证券金融股份有限公司公布的数据梳理,截至3月17日,两融余额为16862.24亿元,较前一交易日减少22.03亿元,较上月末减少409.25亿元。

“作为衡量市场投资情绪的重要参考指标,两融余额进入3月份以来有所下降,这反映出市场情绪谨慎,但总体规模仍保持平稳,市场杠杆率水平、风险总体可控。”巨丰投顾高级投资顾问李建杰对《证券日报》记者表

示,伴随着多部门联手维稳,市场迎来持续反弹,市场情绪也随之开始反转,未来两融余额有望迎来回升。

具体来看,沪深两市两融余额为15938.08亿元,较上月末减少372.91亿元;融券余额为924.16亿元,较上月末减少36.34亿元。

从两融交易额占A股成交额比重来看,这一数值为7.25%,也是1月份以来该指标第28个交易日突破7%。而两融余额占A股流通市值的比重为2.55%,这是3月份以来连续第9个交易日突破2.5%,处于年内中位水平。今年1月份以来,该指标的极值分别为3月15日的2.7%(最高)和2月18日的2.41%(最低)。从平均维持担保比

例看,市场平均维持担保比例为266%,较上月末的279.1%有所下降,但整体仍维持在合理区间。

李建杰认为,市场平均维持担保比例下降,表明近期市场下跌导致客户资产呈现一定的缩水,从而拉低了整体的维持担保比例,但总体依然高于市场公认的250%的安全水准,也远高于市场券商平均150%的警戒线,属于较为安全健康的范围之内。

浙江大学国际联合商学院数字经济与金融创新研究中心联席主任、研究员盘和林表示,平均维持担保比例保持稳定,说明近期市场风险在可控范围,大多数融资客的杠杆率还是合理的,不会出现融资违约风险。

值得一提的是,面对市场环境的变化,近期两融交易的参与者并未减少。截至3月17日,参与交易的投资者数量为26.79万名,较前一交易日增加2.7万名;有融资融券负债的投资者数量为157.27万名,较上月末增加2.59万名。

李建杰表示,融资融券自试点以来,其运行机制、风险控制已经相当成熟,阶段性市场下跌难以对该业务构成实质性冲击。同时政策层面、杠杆率水平对业务影响明显,在今年稳增长的大背景下,一系列对市场有利的政策将陆续出台,相信未来市场整体杠杆率有望稳中有升,这都有利于更多的用户参与到两融业务中来。

多家上市药企“抗疫”产品入列新版诊疗方案 产品终端销售价格并不统一

■本报记者 王鹤
见习记者 冯雨珊

近期,国家卫健委和国家中医药管理局联合发布的《新型冠状病毒肺炎诊疗方案(试行第九版)》(下称“新冠诊疗方案”)显示,除在核酸检测基础上,增加抗原检测作为补充外,还对中医治疗内容进行了修订完善。

随后,3月18日晚间,天士力发布公告,公司藿香正气滴丸等产品被列入新冠诊疗方案。前一日晚间,包括太极集团、康缘药业、益盛药业、以岭药业等在内的多家上市药企密集发布公告,公司旗下相关产品被列入新冠诊疗方案。

多家医药公司产品 入列新冠诊疗方案

继步长制药、红日药业等公司的相关产品被列入新冠诊疗方案后,近

日又有多家上市药企进入该阵营。

据记者不完全统计,太极集团的藿香正气系列产品、以岭药业的连花清瘟胶囊、康缘药业的热毒宁注射液、益盛药业的人参和生脉注射液等均被列为新冠诊疗用药产品。

需要关注的是,其中有产品已连续多次被列入新冠诊疗方案。以连花清瘟胶囊(颗粒)为例,据以岭药业公告统计,自疫情发生以来,该产品已连续6次被列入中医治疗医学观察期推荐用药。

“被列入治疗方案的产品,公司业绩应该会随之得到保障。”透视镜公司创始人况玉清对《证券日报》记者表示。

以岭药业公告显示,2021年前三季度,公司连花清瘟产品实现营业收入33.7亿元,占公司总营业收入的41.6%。公司方面预计,此次再次入列新冠诊疗方案,将对连花清瘟产品的市场推广产生积极影响,不过销售情况也受疫情影响,不过销售情况也受疫情影响,不过销售情况也受疫情影响。

以岭药业相关工作人员对《证券

日报》记者表示,相较于2019年,2020年之后,连花清瘟产品的贡献份额有明显增长,这与产品治疗效果明显有着直接关系。“2019年之前连花清瘟相关产品的收入贡献大约在三分之一左右,2020年可能接近一半了。”

此外,太极集团方面亦表示,此次新冠诊疗方案的发布,将对相关产品的市场推广和销售产生积极影响。

康缘药业称,预计此次新冠诊疗方案的发布,将有利于热毒宁注射液、藿香正气类品种的市场推广和销售,但上述两类产品的销售情况受疫情影响等因素影响存在较大不确定性。

上市公司回复 产能及价格问题

“公司的产能足够应对市场需求。”以岭药业相关工作人员告诉《证券日报》记者,“从目前情况来看,公司连花清瘟产品的出厂价格不会发生变化。”

“其出厂价一直没有变化。”上述工作人员强调,终端销售价方面,医院端会选择统一的低报价,零售药店则有自主定价权。

太极集团相关工作人员对《证券日报》记者表示,“公司藿香正气系列产品是以销定产,会根据市场情况下达市场计划。”

谈及价格,上述工作人员告诉记者,“藿香正气去年因原材料上涨等成本因素,已经进行过一次提价,终端零售指导价要根据不同地区的情况而定。”

需要关注的是,从3月11日国家卫健委发文将新冠抗原检测纳入应用后,短短6天时间内,相关检测产品的集采价格近乎“腰斩”,价格最低为7.9元/份。

医保政策宣教专家、价值医疗顾问专家委员会秘书长梁嘉琳表示,各地医保部门用不到一周的时间就对抗原检测试剂定价进行干预,该试剂在价格、质控、用途等领域的工作开展将更顺畅。

慈善信托财产总规模突破40亿元 专家称诸多制约因素仍待解决

■本报记者 张志伟
见习记者 张博

慈善信托数量及规模正呈现平稳增长态势。《证券日报》记者注意到,截至3月18日,慈善中国最新数据显示,目前国内累计备案的慈善信托数量超800单,信托财产总规模突破40亿元,光大信托、建信信托、陕国投等信托公司均于今年成功备案相关项目。

业内人士普遍认为,慈善信托是信托公司回归本源的可为领域,有极大发展空间。近年来,慈善信托展现出强大的创新能力与活力,其覆盖领域与边界正不断拓宽。不过,目前该领域仍存在保障政策不完善、宣传力度不足等制约因素,亟待解决。

慈善信托累计备案829单

在政策引导下,慈善信托近年来逐渐成为我国公益慈善的重要组成部分。

从历年的备案数量及规模来看,慈善信托总体发展稳健。2017年至2019年,慈善信托备案数量分别为45单、87单、126单,财产规模分别为6.96亿元、11.28亿元、10.25亿元。2020年,慈善信托备案数量大增,达261单;但财产规模骤降,仅为3.91亿元,小额慈善信托项目快速增长趋势明显。2021年,国内慈善信托基本延续上一年的运行态势,共有227单慈善信托成功备案,财产规模达5.71亿元。今年以来,光大信托、建信信托、陕国投等信托公司的慈善信托成功备案后,国内慈善信托整体财产规模正式突破40亿元,累计备案数量达829单。

从覆盖领域来看,慈善信托关注的领域主要集中在教育、扶贫济困方面,相关备案数量均超百单。在抗疫背景下,医疗与卫生领域的慈善信托备案数量近两年明显增多。此外,扶老助残领域的慈善信托项目也在不断增加。

记者注意到,信托行业正在努力拓宽慈善信托覆盖领域,去年已出现多项首例应用。比如,去年12月份,平安信托携手华林证券、北京语泽基金会,正式成立“平安华林乡村振兴可持续发展慈善信托”,用于巩固西

银行理财子公司布局权益类市场现状调查: 产品仅有20只

增强投研能力成重中之重

■本报记者 彭妍
见习记者 余俊毅

日前,银保监会召开专题会议,提出要加大对权益类资管产品发行力度,支持理财子公司提高权益类产品比重,保险机构发行组合类产品。

零壹研究院院长于百程对《证券日报》记者表示,随着理财市场的发展以及理财人群结构的变化,需要不断增加权益类产品的比例,而投研能力将成为理财子公司未来发展的核心竞争力。

理财子公司涉权益类产品 占比不足9%

随着资管新规落地实施,银行理财也全面进入净值化时代。而截至目前,银行理财产品仍以固收类为主,权益类产品占比较小。

据中国理财网数据梳理发现,截至2022年3月18日,市场上“在售”和“存续”的理财产品中,有230款权益类产品,其中仅有20只由银行理财子公司发行,占比不足9%。具体来看,光大理财发行5只,招银理财发行4只,华夏理财、宁波银行各发行3只,信银理财、贝莱德建信理财各发行2只,工银理财发行1只。

对于目前银行理财子公司较少发行权益类产品的原因,中央财经大学证券期货研究所研究员、内蒙古银行研究发展部总经理杨海平对《证券日报》记者表示,一是理财子公司基本承接了银行的渠道和客户,客群基础与固定收益类产品更匹配;二是理财子公司尚未做好大规模推出权益类资产的准备,包括人员团队建设、管理制度建设、管理系统建设等。虽然逐步扩大权益类理财产品的占比是必然趋势,但短期内,在固定收益类产品和混合类产品项下配置权益类资产是主流。

藏脱贫攻坚成果,促进西藏乡村建设与发展,这也是国内首只支持西藏乡村振兴与可持续发展的慈善信托计划。另外,遗嘱慈善信托、碳中和慈善信托也于去年相继成立。

纵观慈善信托发展的这些年,其正朝着规范化、专业化、品牌化方向发展,参与主体更多,投向领域也更广。

制度建设有待完善

不过,在慈善信托平稳发展的同时,仍存在诸多制约因素。

今年1月份,中国慈善联合会与中国信托业协会联合发布的《2021年中国慈善信托发展报告》指出,相较于我国每年2000亿元左右的慈善捐赠总量,慈善信托的发展差距依旧较大,其财产规模未来仍有较大发展空间。

百瑞信托博士后科研工作站高级研究员孙新宝在接受《证券日报》记者采访时表示,《慈善法》和《慈善信托管理办法》均提出税收优惠的促进措施,但目前尚未有配套政策出台,信托公司不具备向捐赠人开具捐赠票据的资格,委托人进行捐赠后无法享受税收优惠。同时,受制于相关配套政策不健全,非现金资产的慈善信托也受到较大制约。此外,公众对慈善信托的认识还不充分,仍有人把其等同于慈善捐赠,误解其是金融产品、保值增值的工具。

据悉,中国慈善联合会作为委托人与光大信托于今年2月份共同发起设立“创新支持慈善信托之慈善信托”,该项目将致力于对业内呼吁多年却一直未能解决的顽疾,包括税收优惠政策无法落地、慈善信托财产登记制度等,进行系统研究和攻关。

谈及慈善信托的未来发展,普益标准研究员黄诗慧建议,加强宣传和教育活动;完善监管机制和信息披露标准,统一行业标准,树立慈善信托良好形象;进一步调整运作模式,涉及的领域和期限,进一步完善产品结构。

孙新宝进一步表示,信托公司要充分发挥制度优势,灵活设计业务模式,与民政部、慈善组织、监管部门等充分沟通,在共识的基础上进行合作,早日落实慈善信托的税收优惠政策,推动信托财产登记制度建立,以吸收不动产、股权等非现金资产成为信托财产来源,扩大信托财产的接收范围。

FOF类理财产品 或进一步增加

增强投研能力成重中之重

从记者调查的情况来看,客户对权益类产品的接受度并不高。某股份行的理财经理告诉记者,客户大多追求稳健收益,习惯了保本观念,并非所有客户都能接受风险较为波动的权益类理财产品。

受年内股市波动剧烈影响,银行理财子公司发行的权益类理财产品业绩也面临着挑战。上述20只权益类产品中,目前已有12只产品累计净值跌破1元。

苏宁金融研究院宏观经济研究中心副主任陶金对《证券日报》记者表示,未来银行等理财产品提供者,需要设置额外的产品风险提示,进行更严格的投资者风险测评。同时,投资者也需要更加审慎选择理财产品。

上述银行理财子公司相关人员也对记者表示,权益类产品的净值本就随着权益市场行情而波动,因此产品净值出现分化属于正常现象。

FOF类理财产品 或进一步增加

对于银行理财子公司来说,如何建立和完善市场化的投研体系是今年的重点任务,增强自身对权益产品的投研能力也是重中之重。

普益标准相关研究员对《证券日报》记者表示,相较于公募等较有投资经验的机构,理财公司在投研实力和经验上仍然匮乏,其投研优势在于固收类资产,对权益资产投资的经验和能力均处于培育阶段。

对于未来如何更好布局权益类市场,杨海平认为,应进一步加码FOF类理财产品的布局。因为FOF类理财产品能够弥补银行特别是中小银行以及理财子公司投研能力、产品创设能力、净值化产品管理能力的不足,可以间接地扩大理财投资资产,涉足权益类资产市场,进一步丰富理财产品及经营策略,拓展基础客群。