

央行、银保监会建立首套住房贷款利率政策动态调整机制

更好地支持刚性住房需求,形成支持房地产市场平稳健康运行的长效机制

■本报记者 刘琪 杜雨萌

1月5日,中国人民银行(下称“央行”)网站发布消息称,近日,央行、银保监会发布通知,决定建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市,可阶段性维持、下调或取消当地首套住房贷款利率政策下限。

住房贷款利率政策与新建住房价格走势挂钩、动态调整,有利于支持城市政府科学评估当地商品住宅销售价格变化情况,“因城施策”用足用好政策工具箱,更好地支持刚性住房需求,形成支持房地产市场平稳健康运行的长效机制。

去年9月底,央行、银保监会发布《关于阶段性调整差别化住房信贷政策的通知》,明确指出符合条件的城市,在2022年底阶段性放宽首套住房商业性个人住房贷款利率下限。此后,武汉、天津、温州等多个城市首套住房利率下限降至4%以下,部分城市取消利率下限,利率执行截至2022年12月31日。

58安居客房产研究院分院院长张波在接受《证券日报》记者采访时表示,此次通知的发布,可以视为《关于阶段性调整差别化住房信贷政策的通知》这一政策的延续。从国家统计局公布的70城房价数据来看,2022年房价下行的城市数量依然在增加,预计今年可进行首套住房贷款利率下限调整的城市会进一步增多。而这政策的延续,也表明了当前监管部门对于楼市政策宽松态势的保持,同时针对居民合理住房需求给予持续关注,为各地“因城施策”用好政策工具箱给出了一个明确信号。

“本次政策的出台,意味着部分城市的首套房贷款利率有望进一步下调。”中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静对《证券日报》记者表示,结合各个城市最新房价变动及时动态调整利率,有利于降低购房成本,更好地支持刚性和改善性住房需求。

陈文静表示,本次政策明确城市的住房贷款利率与新建住房价格走势挂钩且调整利率的时间有限定,在季度评估期内满足条件的城市,可以阶段性维持、下调或取消当地首套商

贷款利率下限。当前,多个城市房地产市场调整压力较大,价格仍处于下跌通道,短期符合条件可以下调或取消房贷利率下限的城市数量较多。此外,本次政策明确评估期内城市新房价环比和同比连续3个月均上涨,将恢复全国统一下限(当前是4.1%)条件的设定,也进一步体现了“因城施策”的调控思路。

“目前来看,符合新房贷利率下调的城市基本集中在三四线城市和部分二线城市。”中原地产首席分析师张大伟对《证券日报》记者表示,整体来看,房地产支持政策力度越来越大。不过市场的信心依然没有完全恢复,期待政策持续优化。

住建部部长倪虹: 对房地产市场企稳回升 很有信心

■本报记者 杜雨萌

近日,住房和城乡建设部部长倪虹在接受媒体专访时表示,住房城乡建设工作千头万绪,又和人民群众利益相关,要实现质的有效提升和量的合理增长,必须要在精准上下功夫。首先问题要找准,目标要瞄得准,政策要用得准,这样才能精准落实好中央经济工作会议会议精神,精准满足人民群众对美好生活的向往。

倪虹称,对于购买第一套住房的要大力支持。首付比、首套利率该降的都要降下来。对于购买第二套住房的,要合理支持。以旧换新、以小换大、生育多子女家庭都要给予政策支持。对购买三套以上住房,原则上不支持,不给投机炒房者重新入市留有空间。同时,增加保障性租赁住房供给和长租房市场建设,让新市民、青年人能够更好地安居,为美好生活去奋斗。用力推进保交楼保民生保稳定工作。着力化解房企风险,提高住房建设标准,为房屋提供全生命周期安全保障。合力整治房地产市场秩序,让人民群众放心买房、放心租房。

倪虹表示,对2023年住房城乡建设工作充满信心,对房地产市场企稳回升很有信心。

三因素支撑上证指数四连阳

■本报记者 任世碧

1月5日,A股三大股指集体高开高走,上证指数涨幅超1%实现四连阳,北向资金单日净流入127.53亿元,创2022年11月14日以来新高,市场投资意愿有所回暖。

对此,分析人士普遍认为,市场情绪转好,主要受到三大因素的支撑。A股市场经过2022年深幅回调后,当前A股整体估值已处于历史底部,2023年全年关键做多窗口有望开启。

第一,拉动内需提振消费信心。前海开源基金首席经济学家杨德龙对记者表示,近期刺激消费、拉动内需成为政策热点,去年12月份召开的中央经济工作会议分析研究2023年经济工作,将稳增长放在重要位置,重点在于重启消费、扩大内需,使消费成为经济增长的重要推手,有利于提振市场信心。

第二,服务业边际好转,提振市场信心。据财新网1月5日消息,2022年12月份财新中国通用服务业经营活动指数(服务业PMI)为48.0,高于预期的46.8,并较去年11月份高1.3个百分点,但仍低于临界点。此前公布的去年12月份财新中国制造业PMI下降0.4个百分点至49,降至近三个月来最低。服务业边际好转程度大于制造业下降幅度,带动当月财新中国综合PMI上升1.3个百分点至48.3。

第三,1月4日的美联储会议纪要显示2023年降息概率较低,但市场已有所预期,海外流动性收紧对国内的影响正逐步趋缓。

谈及A股未来走势,川财证券首席经济学家、研究所所长陈雳认为,A股当前整体估值处于历史较低位置,具备一定配置价值,同时合理充裕的流动性和稳健的财政政策也都为今年宏观经济恢复奠定了良好基础,预计全年A股将具有较强韧性。

本版主编:沈明 责编:张博 美编:王琳
制作:闫亮 电话:010-83251808

2023 稳增长开新局

稳投资开局良好: 多地重大项目集中开工 上市公司大额订单激增



■本报记者 吴晓璐

2023年伊始,多部门释放扩投资、稳增长的积极信号。财政部部长刘昆近日接受媒体采访时表示,“2023年,我们将适当扩大专项债券资金投向领域和用作资本金范围,持续形成实物工作量和投资拉动力,推动经济运行整体好转。”

与此同时,上市公司纷纷报喜,集中发布项目中标公告。仅1月3日,就有18家A股公司发布子公司中标项目相关公告。另外,近期多地重大项目集中开工。

接受采访的专家表示,上市公司中标公告增多,意味着项目密集启动,将拉动有效投资,促进就业,推动经济稳增长,也有助于上

公司自身高质量发展。

多地推进重大项目建设

近日,工信部部长金壮龙接受媒体采访时表示,对规划确定的重大项目、重大工程、重大专项,组织地方和有关方面抓紧论证,尽早启动实施;1月3日,交通运输部部长李小鹏提出,要着力扩大铁路有效投资,优化铁路基础设施布局。

“从政策角度看,国家通过稳增长来实现经济增长的相关政策在持续发力,无论是专项债还是信贷投放力度都在加大。”中钢经济研究院首席研究员胡麒牧对记者表示。

近日,多地重大项目集中开工。1月1日,

福建福州集中开工177个项目,总投资983亿元。1月3日,四川省2023年第一季度重大项目现场推进活动共推介了423个重大项目,总投资达7483.7亿元;同日,在安徽省2023年一季度投资和重点项目工作推进会上,芜湖市宣布2023年一季度开工项目79个,总投资1057.1亿元,年度计划投资284.2亿元。

随着重大项目的集中开工和实施,上市公司参与重大项目招投标机会也进一步增多。北京师范大学政府管理研究院副院长、产业经济研究中心主任宋向清表示,上市公司积极参与项目建设,可以快速推进相关项目进程,将拉动投资、促进就业,有利于增强实体经济的可持续发展动能和效能,也有助于上市公司自身提质增效,增强资本市场活力。(下转A2版)

券商资管进军公募赛道 需打造三大“后发优势”

■李文

大资管行业市场前景广阔,已经成为金融机构重点发力的领域。新年伊始,两家大型券商迎来资管业务新动向,中信证券资管子公司获批、招商证券资管子公司递交了公募基金管理人资格审批的申请。

从这两家券商的布局来看,毫无疑问是向公募赛道发起进军。对于中信证券来说,设立资管子公司也是为了满足监管要求,便于申请公募牌照,保持资产管理业务的领先地位。而随着“券业一哥”的加入,券商资管竞争格局或将面临重新洗牌,加剧行业的头部效应。

近年来,券商资管一边按资管新规的要求对私募资管产品进行大规模整改,一边通过大集合公募化改造、设立资管子公司、申请公募基金牌照等方式谋求业务转型。如今,券商资管正由原来的“通道资管”走向“真资管”。其中,公募化是券商资管转型的必然方

向,也是券商资管转型过程中最受关注的业务领域。从资金端看,公募基金市场广阔,对于一些在资管业务领域发展面临瓶颈的券商而言,布局公募基金业务,将会丰富利润来源。不过转型过程中也存在诸多痛点,由于券商资管在探索公募化的进程中尚属新兵,入局公募业务较晚,业务渗透率低,在业绩、渠道资源、业务定位等方面面临诸多挑战。

笔者认为,券商资管进军公募赛道,需打造三大“后发优势”。

首先,投研能力是券商资管进行公募化转型的核心竞争力,在打造“后发优势”中居于首位。券商资管想要在公募领域“后发制人”,需要强有力的投研能力作为支撑,凭借差异化的产品、过硬的业绩和优势的渠道服务,在市场上占有一席之地。特别是需要加强在权益类投研、投资方面的能力。在转型过程中,还需要注重构建与产品规模、风险收益特征匹配的投研团队。

其次是转型过程中的发展模式问题,特

色差异化发展或是破局之路。虽然券商资管公募化转型起步不久,但同质化竞争的问题一直存在、行业马太效应显著。在此背景下,“大而全”或许不是最优选项,积极申请业务牌照,用“小而精”谋得特定赛道的竞争优势,做好公募、私募业务的资源分配,或许是破局之路。券商资管可以依托自身资源禀赋,在投研体系、协同合作、渠道布局等方面形成特色,与银行理财、公募和私募基金展开错位竞争。

第三,完善的公司治理结构、正确的经营理念是券商资管公募化转型的重要前提和保障。在转型过程中应该放弃短期经营思维,以产品业绩为核心,勤勉尽责地为客户端提供优质的产品和服务。归根结底,券商资管的转型,依旧要回归“受人之托,代人理财”的资产管理行业之本源,实现与投资者的共同成长。

今日视点

百利天恒
四川百利天恒药业股份有限公司
首次公开发行股票
今日在上海证券交易所科创板
隆重上市

证券简称:百利天恒
证券代码:688506
发行价格:24.7元/股
发行数量:4,010万股

保荐机构(主承销商):
投资者关系顾问:

《上市公告书》详见2023年1月5日
《证券日报》、《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及中国金融新闻网

今日导读

2023年国资央企工作
划定八方面重点
A2版

2022年国家医保药品目录谈判
正式开启
A3版

固态电池量产装车可期
互联网巨头入局加速商业化进程
B2版

首个养老险公司专项监管规定 正在业内征求意见 进一步明确经营范围强化资本金管理

■本报记者 苏向泉 杨洁

我国首个针对养老保险公司(行业简称“养老险公司”)的监管文件正在业内征求意见。1月5日,《证券日报》记者从业内获悉,为加强养老险公司监管,规范养老险公司经营行为,银保监会近日向各银保监局、养老险公司下发了《养老险公司监督管理暂行办法(征求意见稿)》(下称《暂行办法》)。

具体来看,《暂行办法》提到,养老险公司可以申请经营以下部分或全部类型业务:一是年金保险、人寿保险、健康保险、意外伤害保险;二是商业养老金;三是养老基金管理;四是保险资金运用;五是银保监会批准的与养老保险相关的其他业务。其中,养老险公司经营第一类业务的,应当符合《保险业务范围分级管理办法》规定。

在注册资本方面,《暂行办法》提出了更高要求,养老险公司注册资本应符合《保险法》规定,同时经营上述前三项业务中两项的,注册资本不得低于10亿元人民币;同时经营前三项业务的,注册资本不得低于30亿元人民币。此外,养老险公司应当加强资本管理,确保其资本水平能够有效满足各项业务要求。养老险公司应当按照监管规定,建立健全动态的风险控制指标监控和资本补充机制。

《暂行办法》还提出,养老险公司应当加强资金管理,实现不同类型业务的资金运用有效隔离,禁止资金混同管理。养老险公司应当遵循长期性、稳健性、收益性原则,将养老资金主要投向符合国家政策导向的行业和领域。

“目前养老险公司整体的经营特点不够突出,优势也不明显。”普华永道中国金融行业管理咨询合伙人周瑾对《证券日报》记者表示,一方面,养老险公司在保险业务方面需要和寿险公司竞争,但整体而言规模偏小,在渠道、产品、人才和品牌方面均不占优势;另一方面,养老险公司在基金管理业务上面临着和银行、证券和基金公司的竞争,加之企业(职业)年金业务的增长遭遇瓶颈,无法通过扩大规模摊薄成本,因此竞争优势也不显著。后续养老险公司应发挥自身的专业优势,聚焦养老相关的保险和基金管理主业,把握市场趋势和政策红利,深耕养老市场,构建核心能力,在品牌、产品和服务等方面突出特色,从而赢得市场竞争优势。