

2022年“第二支箭”积极改善房企资产负债表 今年房企融资环境将延续向好势头

■本报记者 杨洁

近日,《证券日报》记者从接近银行间市场交易商协会(以下简称“交易商协会”)人士处获悉,2022年全年,银行间债券市场共发行民营企业债券487.2亿元,同比增长24.4%;支持民营企业注册1415亿元,同比增长249.7%。

接受《证券日报》记者采访的专家表示,自“第二支箭”扩容明确支持房企债券融资后,银行间市场在推动修复房企债券融资渠道、有效帮助优质民营企业缓解流动性压力、稳定房地产市场预期方面发挥了积极作用。后续在一系列政策支持下,民营企业融资困难的问题将有所缓解。

发债成民营企业融资常态化方式

房地产链条长、涉及面广,对于金融稳定具有重要影响。远东资信评估有限公司研究员中学峰表示,受房地产行业景气度下降及信用风险事件等影响,2021年8月份以来房地产行业债券净融资额持续为负,债券存量规模持续萎缩。部分民营企业由于债券融资渠道受阻,存量债到期而无法及时完成置换,导致资金链紧张、面临较大债务违约风险。

2022年以来,房企融资利好政策密集发布。2023年金融监管层面的首次信贷工作会议也针对房企融资作出重要部署,1月10日,人民银行、银保监会联合召开主要银行信贷工作座谈会,强调用好民营企业债券融资支持工具(“第二支箭”),保持房企信贷、债券等融资渠道稳定,满足行业合理融资需求。

中信证券首席经济学家明明对《证券日报》记者表示,会议强调用好“第二支箭”,意味着发债融资将成为民营企业融资的一种常态化方式,可以在一定程度上缓解民营企业信用收缩问题,改善融资氛围,同时也有利于激励民营企业积极申请增信发债融资。

值得一提的是,2022年“第二支箭”扩容,将中债信用增进公司担保民营企业发债纳入支持工具统筹推进。东方金诚研究发展部高级分析师冯琳对《证券日报》记者表示,“这在进一步明确支持民营企业债券融资的同时,有助于引导中债信用增进公司配合政策导向,向更多符合条件的民营企业提供更大规模的增信支持,从而修复投资者对民营企业地产的信心,缓解民营企业债券融资过度收缩的问题。”

记者了解到,在“第二支箭”框架下,中债信用增进公司为12家民营企业205亿元债券的发行提供了增信支持。与此同时,4家优质房企完成了780亿元的储架式项目注册。

此外,2022年11月份以来,房地产信用风险逐步化解。据中指研究院统计,2022年12月份至今,仅3家房企首次出险。

中指研究院企业研究总监刘水对《证券日报》记者表示,在“第二支箭”框架下,已有多家房企增信发债成功,增强了企业现金流,助力企业资产负债表保持稳健。

明明表示,中债信用增进公司向民营企业发债提供担保增信,可在房



助力房地产市场平稳发展 “第二支箭”将发挥更大作用

■吴珊

近期,政策端发力持续护航房地产行业合理融资,金融监管部门凝聚合力密集部署,助企纾困与激发活力并举,既利当前、又惠长远。

当前,房地产行业既是重点领域也是薄弱环节,理应加大金融支持。2022年,银行间债券市场共发行民营企业债券487.2亿元,同比增长24.4%;支持民营企业注册1415亿元,同比增长249.7%。为稳定房地产市场提供了有力的金融支持,各方预期也随之趋于好转。

不过,2023年房企到期债务余额

仍逼近万亿元,相比2022年有增无减,流动性风险化解仍需要更多金融支持。为了缓解短期压力,“第二支箭”要发挥更大作用,通过发债增信、提高授信、债券置换等方式,支持合规房企融资。

未来,随着民营企业发债融资支持范围和规模的扩大,支持工具的作用将进一步显现,有力引导市场机构改善对民营企业的风险偏好和融资氛围,促进民营企业融资进一步恢复。实际上,房地产市场长期、刚性的住房需求犹存,空间和容量也依然充足,围绕住宅开发还有众多新的机遇和可能。因此,在“第二支箭”框架下,优质

地产行业存在信用风险的情况下,一定程度上满足民营企业增信需求;同时,能够有效提升发行债券的信用等级,一定程度上改善民营企业债券的兑付前景;此外,可以在一定程度上降低民营企业债券融资成本,促进房地产行业债券融资的恢复。

“当前政策对于房地产行业供给端的支持进一步加码,预计2023年房企融资环境会延续改善势头,特别是银行贷款和债券融资规模都有望继续回升。”冯琳表示。

专家建议抓住窗口期 改善资产负债表

在多项政策的支持下,民营企业流动性将有所改善。不过,需要注意

的是,当前仍有部分民营房企在融资方面面临一定困难。

“当前融资环境宽松,但行业仍处于下行周期,投资人不会贸然转向风险较高的投资对象,因此资金仍主要流向整体表现良好、有‘回血’能力的房企。”刘水表示。

中学峰对《证券日报》记者表示,目前中债信用增进公司服务范围还比较有限,已获增信并完成发债的民营企业局限于尚未陷入严重债务困境的几家低风险主体,很多急需资金支持的企业仍无法获得支持,需要“第三支箭”股权融资提供补充支持。

明明认为,随着政策不断完善,后期民营企业融资困难的问题将有所改善,融资将不断回暖,发债难度和发债成本将有所下降。

房企一方面可以重塑行业格局和赛道,另一方面还能实现可持续发展,迈入高质量发展阶段。

推动房地产业向新发展模式平稳过渡,既是金融机构的责任担当,从长远来看也有利于金融机构自身持续稳定高质量发展。以银行业为例,房地产风险的进一步缓释,直接影响对公房地产贷款不良生成情况,进而会影响资产质量、拨备计提以及最终的利润表现。



在刘水看来,民营企业要抓住当前改善资产负债窗口期,根据自身情况积极对接资金供给方,既要优化债务规模和结构,也要及时补充流动性,更要借助融资力量拉动销售端,推动经营端流动性回暖,从根本上解决流动性问题。

“就目前来看,房地产市场循环链条仍需进一步畅通,房企内部信用分化持续,关键梗阻在于商品房销售仍未出现趋势性回暖迹象。”冯琳表示,展望未来,政策面的另一个发力点将是引导楼市尽快企稳回暖,这是改善房企信用基本盘,有效防范化解优质头部房企风险的根本。下一步政策“工具箱”在放宽购房条件、降低首付比例、下调居民房贷利率方面还有较大空间。

去年12月份车市销量同比增长 新能源板块表现亮眼

■本报记者 张晓玉

车企2022年12月份销量“成绩单”陆续出炉。截至1月11日,已有18家上市车企公布去年12月份产销数据。数据显示,去年12月份全国汽车产销略有回升。

据乘联会1月11日公布的数据显示,去年12月份国内狭义乘用车市场零售销量达216.9万辆,同比增长3.0%,环比增长31.4%;去年全年累计销量2054.3万辆,同比增长1.9%。新能源乘用车零售销量达到64.0万辆,同比增长35.1%,环比增6.5%,去年1月份至12月份保持上升走势。

光大证券认为,汽车全年销量符合预期,新能源汽车去年12月份单月交付再创新高。持续看好在明确扩大内需+支持新能源汽车的政策定调下,政策预期升温驱动的需求修复以及车企调整定价策略驱动的销量预期修复前景。

去年12月份 销量表现较好

乘联会数据显示,2022年12月份乘用车市场零售达到216.9万辆,同比增长3.0%,与11月份的同比下降9.1%形成巨大反差。去年1月份至12月份累计零售2054.3万辆,同比增长1.9%,同比净增38.6万辆。

从各大车企来看,截至1月11日,已有18家上市车企公布去年12月份的产销数据。数据显示,八成以上车企去年12月份销量实现环比增长。但从全年来看,销量实现同比增长的不足四成,包括东风汽车、福田汽车、宇通客车、ST曙光等在内的车企,2022年汽车销量出现了20%以上的下滑。

对此,添翼数字经济智库高级研究员吴婉莹对《证券日报》记者表示:“受年底汽车销售企业冲业绩以及新能源汽车补贴即将退出等因素影响,去年12月份各大车企的产量和销量环比上升;但2022年整体市场消费能力较往年有所下滑,所以全年同比数据相对较弱。”

国联证券研究员贺朝晖认为,政

策方面,预计后续会出台更多具体细则提振汽车消费。需求方面,随着疫情防控政策的优化,汽车消费需求将得到进一步提振。供给方面,主流车企新品频出,行业供给优化带给消费者更多的汽车消费选择。预计2023年乘用车批发销量有望达到2376.2万辆。

新能源汽车销量 同比高增

新能源汽车方面,乘联会数据显示,去年12月份新能源乘用车批发销量达到75.0万辆,同比增长48.9%,环比增2.5%。去年1月份至12月份新能源乘用车批发649.8万辆,同比增长96.3%。

从已披露销量数据的10家新能源汽车企业来看,2022年新能源汽车销量全部实现增长,同比增长幅度均超40%。其中,比亚迪、长安汽车、广汽集团、赛力斯等4家车企新能源汽车销量达到10万辆以上,且同比增幅超过100%。

具体来看,比亚迪发布公告称,2022年12月份,比亚迪新能源汽车销量为23.52万辆,比上年同期的9.39万辆增长150.48%;2022年全年,比亚迪累计销量为186.35万辆,同比增长208.64%。长安汽车2022年自主品牌新能源车销量为27.12万辆,同比增长150.06%。广汽集团去年累计销量为243.38万辆,同比增长13.5%。其中,广汽新能源车2022年全年销量为14.29万辆,同比增长116.69%。

华安证券在研报中提到,多家车企去年12月份单月交付量创历史新高,同时2022年全年交付量同比大幅增长。一方面,去年年底新能源车销量创新高,短期需求出现较大程度释放。另一方面,随着消费活动迅速恢复,可选消费尤其是汽车消费需求将进一步被激发,将有力支撑新能源车销量持续增长。

太平洋证券分析师刘强表示,2023年我国新能源乘用车销量预计将达到900万辆,政策支持叠加消费市场即将迎来全面复苏,新能源汽车销量有望超预期。

受益于2022年新能源汽车市场火爆 多家产业链企业年报预喜

■本报记者 李昱丞
见习记者 丁蓉

2022年我国新能源汽车产业爆发式增长,随着A股年报业绩预告大幕拉开,多家产业链企业交出亮眼“成绩单”。截至1月12日,已有鼎通科技、香山股份、亿纬锂能、祥鑫科技等企业披露了去年业绩情况。

业内人士表示,多家新能源汽车产业链企业成长性凸显。当前我国新能源车渗透率大幅领先全球,本土厂商在服务、交期、成本等方面更具优势,并在多个细分领域加速追赶国际头部厂商,有望取得更多市场份额,发展空间巨大。

多家上市公司 预计业绩增长

1月12日,国内连接器组件供应商鼎通科技披露2022年业绩预告公告,预计2022年归母净利润为1.68亿元,同比增长53.90%。不仅通信连接器产品品类持续扩张,汽车连接器业务订单也实现放量。

祥鑫科技业绩预告显示,预计2022年归母净利润为2.40亿元至2.52亿元,同比增长274.51%至293.24%。公司新能源汽车动力电池箱体、新能源汽车精密冲压模具及金属件、储能及光伏逆变器精密冲压模具及金属结构件等业务稳步提升。

香山股份也披露业绩预告称,预计2022年归母净利润为7800万元至9400万元,比上年同期增长55.69%至87.62%。公司表示,“2022年新能源充电产品打磨成熟,投入市场后订单持续放量,营收规模大幅增长。随着民族品牌与新势力车型向高档发展,公司的豪华智能内饰渗透率持续提升,为公司带来新的增长动能。”

《证券日报》记者梳理发现,还有多家产业链上市公司预告业绩增长。动力电池头部企业亿纬锂能预计2022年归母净利润为31.96亿元至36.32亿元,比上年同期增长10%

至25%;旭升集团预计2022年归母净利润为6.65亿元到7.35亿元,同比增长60.93%到77.87%。

德邦证券TMT行业负责人兼电子行业首席分析师陈海进在接受《证券日报》记者采访时表示,不仅新能源车行业高速增长,配套产业链也持续呈现高景气发展态势,相关企业受益于行业发展红利,实现业绩高增。

产业链企业 向技术深水区迈进

“电动车发展加快,带动了整个产业链发展,如电池、电机等领域。”新能源汽车头部企业比亚迪董事长王传福表示,“中国在电池领域的产品和技术创新走在世界前列,新能源汽车产业链基础好、效率高、韧性强,为当前全球汽车产业的转型提供了有力支撑。”

国内厂商正不断实现技术、工艺等迭代升级,竞争力持续增强。

陈海进向《证券日报》记者表示,“新能源汽车产业发展带动国产汽车电子公司崛起,相关细分赛道包括电动化相关的功率器件、电源管理芯片、高压连接器、磁性元件、薄膜电容等电子元器件;智能化相关的MCU、存储、CIS等半导体及激光雷达、摄像头、ARHUD等零部件。中航光电、瑞可达等行业龙头企业,已经在部分产品的料号性能上追赶海外一线厂商。在激光雷达领域,也有很多国内厂商保持领先,产品创新和降本速度持续超预期。”

业内人士表示,随着新能源汽车产业进入大规模替代燃油车和抢占高端化市场的“下半场”,供应链的竞争也将全方位展开,优势资源将进一步向头部企业集中。

而对于产业链未来的延伸空间,陈海进表示,“随着我国新能源车渗透率持续提升,维修保养、汽车金融、汽车保险等行业有望持续升级。同时,随着新能源汽车日趋成熟,对汽车智能化水平也会提出更高要求,将带动自动驾驶行业发展。”

多地个人住房公积金贷款政策调整 提高贷款额度成“标配”

■本报记者 彭妍

今年以来,多地发布公积金新政策。除此之外,存量首套房公积金贷款利率也于今年起重新定价。《证券日报》记者调查发现,近期,多地银行已经陆续下调存量首套房个人住房公积金贷款利率。

多地发文 调整公积金贷款政策

近期,多地积极出台政策提振楼市,而提高贷款额度成了“标配”。

浙江绍兴市日前发布通知提到,公积金贷款最高额度上调至100万元,多孩家庭贷款额度可上浮至不超过最高额度的120%。大连市日前发布《关于调整住房公积金使用政策的通知(征求意见稿)》提出,在大连市购买首套自住住房的多子女家庭,单人或双人最高贷款额度在当期最高贷款额度基础上提高20万元,取消贷款额度“不超过借款

人贷款申请时住房公积金账户存储余额的15倍”限制。1月10日,济南市出台了多子女家庭使用住房公积金支持政策,明确多子女家庭住房公积金最高可贷100万元。

除提高多孩家庭公积金贷款额度外,部分城市明确公积金第二次贷款不再设置时间间隔要求。例如,丹阳市住房公积金管理中心发布个人住房公积金贷款管理实施细则,该细则将于今年2月1日起施行。最新细则对贷款业务等政策做出调整,贷款条件取消“已结清前次住房公积金贷款,申请时间与前次贷款结清时间间隔满12个月以上”的要求。

东方金诚首席宏观分析师王青表示,“放宽公积金贷款条件、提高公积金贷款额度等措施,是当前支持刚性和改善性住房需求、促进楼市需求端改善、引导房地产行业尽快实现‘软着陆’的重要举措之一。因城施策基调下,2023年不同线城市在放松公积金贷款政策方面均有一定空间。”

“2023年年中房地产市场有望出现趋势性回暖,即扣除季节性因素影响,月度楼市销量环比持续改善。这一方面有利于推动头部房企风险转向实质性收敛,另一方面也能够从根本上改善2023年下半年经济增长动能。”王青表示。

新发放公积金贷款利率 或进一步下行

此外,存量公积金贷款利率也于今年1月1日起重新定价。去年9月份,中国人民银行决定,自2022年10月1日起,下调首套个人住房公积金贷款利率0.15个百分点,5年以下(含5年)和5年以上利率分别调整为2.6%和3.1%。第二套个人住房公积金贷款利率政策保持不变。根据相关规定,2022年10月1日后发放的首套个人住房公积金贷款按新利率执行;2022年10月1日前已发放的首套个人住房公积金贷款,于2023年1月1日起按新贷款利率执行。

近日,多地住房公积金管理中心表