

存量房贷利率调整最新进展调查：银行暂未收到通知 调整方案或存差异化

■本报记者 彭妍

8月份以来,监管部门已就存量房贷利率调整多次发声。近日,中国人民银行明确表态,要指导商业银行依法有序调整存量个人住房贷款利率。

就存量个人住房贷款利率调整最新落地情况,8月9日,《证券日报》记者致电国有六大行及多家股份制银行的客户中心和北京支行个贷部门,相关工作人员均表示,目前未接收到总行下发的关于存量房贷利率调整的通知。

业内专家表示,存量按揭贷款利率存在下调的可能性,部分地区可能已经开始调研、沟通,但其方案如何制定以及怎样实施,目前尚未可知。

仍在等待具体政策

此前的7月14日,中国人民银行货币政策司司长邹澜在国新办发布会上提及“支持和鼓励商业银行与借款人自主协商变更合同约定,或者是新发放贷款置换原来的存量贷款”。而8月1日,中国人民银行2023年下半年工作会议进一步提出“指导商业银行依法有序调整存量个人住房贷款利率”。

邮储银行研究员姜飞鹏对《证券日报》记者表示,目前新增居民住房按揭贷款利率明显低于存量按揭贷款利率。这引发了提前还贷,给银行经营造成了一定影响,同时也不利于促进消费。

对于调整存量个人住房贷款利率有关事项,记者逐一询问了国有六大行及部分股份制银行工作人员及客服,得到的回复均是,目前尚未收到相关政策通知。例如,工行北京某支行的个贷经理对《证券日报》记者表示,“我们已

关注到市场的有关新闻报道,但目前未接收到有关部门的正式通知,我行将继续与监管部门做好沟通对接,如有正式方案,我行将第一时间跟进并做好贯彻落实,也可以关注我行公众号、官方网站等渠道的相关公告信息。”

某房产中介接受记者采访时表示,由于存量房贷利率调整牵一发而动全身,因此关于调整存量房贷利率的通知,目前还没有具体细则出来,不过基本上肯定接下来会有调控政策出台。

整体影响可控

在监管部门表态后,市场也较为关注房贷利率调整的可能路径及对商业银行的经营影响。中信证券首席经济学家明明对《证券日报》记者表示,预计接下来政府部门直接出台政策要求银行调整的概率很低。部分银行可能以社会责任为导向,或者以留存优质客户为目的,自主降低存量房贷利率。此外,各银行在调整方案的设计上会更加灵活精准,既要精准支持还贷压力较高的群体,又要避免给银行增加过大的经营压力。

“下调存量房贷利率不能简单地‘一刀切’,基于购房时间、购房地点的不同,存量房贷合同的条款也有较大的区别,需要制定差异化的存量房贷利率调整方案,延续‘因城施策’的政策思路。此外,一二线城市之间如何调节,新老贷款之间如何调节,这些问题如果不能妥善处理,都有可能引发新的问题。”明明表示。

光大证券金融业务首席分析师王一峰对《证券日报》记者表示,从本轮存量房贷利率调整来看,开放“转按揭”概率不大,房贷利率调整更可能通过借贷双方协商变更合同的方式进行,且房贷利率调整可能通过国有大行作为“标杆行”的方式开展。在实操过程中,合同利率修订或呈现明显的差异化特征,包括因城施策、区分客户资质等。

在业内专家看来,降低存量个人住房贷款利率对上市银行有多重影响,不过,总体而言,存量房贷利率下调,对银行利润和息差影响并不大。初步测算,利率偏高的存量房贷余额约为15万亿元至20万亿元。如果利率平均下调100个基点,每年将减



业内专家表示,存量按揭贷款利率存在下调的可能性,部分地区可能已经开始调研、沟通,但其方案如何制定以及怎样实施,目前尚未可知

王琳/制图

少商业银行利润1500亿元至2000亿元;如果利率平均下调50个基点,每年将减少商业银行利润750亿元至1000亿元。

招联首席研究员董希森对《证券日报》记者表示,银行可以采取多方面措施,减缓存量房贷利率调整对利润和息差的影响:一是进一步降低存款利率,优化负债结构,从负债端压降成本;二是加大信贷投放,在风险可控的前提下提升高收益资产占比,进而提高资产端收益;三是大力发

展财富管理业务,提高非利息收入,增加多元化盈利来源。

“另外,银行还可以在存量房贷利率调整的过程中,与客户约定一段时期内不得提前还款,减少房贷提前还款行为,保持房贷规模基本稳定。金融管理部门可通过结构性货币政策工具,对影响较大的银行给予阶段性支持,提高银行降低存量房贷的积极性,支持银行维护息差基本稳定进而保持向实体经济让利支持的持续性。”董希森进一步称。

对于基金经理出手自购的行为,孙桂平认为,一方面,使得基金经理与投资者利益高度绑定,也表明其与投资者风险共担的决心;另一方面,借此向市场传递信号,看好A股中长期投资机会,在一定程度上增强投资者信心,缓解投资焦虑情绪,也有利于基金产品对外营销。

对于下半年重点看好哪些方向,李彦介绍,“未来将坚守中国高端制造业,重点关注动力电池、海上风电、储能等细分领域。这些板块估值当前正处于超低位,性价比更高。随着内部经济复苏加强,市场将进入基本面和业绩驱动的上漲阶段。”

李彦同时表示,未来新能源行业需求将持续恢复,产业竞争格局逐渐清晰,并且在碳酸锂快速下跌之后各环节均有补库需求,行业龙头公司将进入新一轮的增长期。同时,今年新能源汽车的出口量惊人,未来汽车出口将成为一条主线。此外,储能、海上风电方向具备出海能力的龙头,尤其海外收入占比较高的公司,预计未来在海外拓展业务更顺利,保持看好。

百亿元级私募前7个月战绩发布 13家机构平均收益率超10%

■本报记者 王宁 见习记者 方凌晨

私募排排网最新数据显示,今年前7个月多家百亿元级私募取得不错成绩,其中,平均收益率(下同)超过10%的有13家,20家平均收益率保持在5%到10%之间,但也有13家头部私募平均收益率为负。整体来看,头部私募业绩表现相对分化,各策略并未呈现出明显特征。

多位私募人士向《证券日报》记者表示,今年前7个月头部私募整体业绩表现分化,主要是因为其对各类资产的配置不同。其中,集中配置人工智能相关资产的私募业绩表现优异。

多家私募“掉队”头部阵营

私募排排网数据显示,截至7

月底,有8家私募规模出现明显下降,并“掉队”出百亿元级阵营;与此同时,也有2家私募跻身头部阵营,分别是齐家私募基金管理(海南)有限公司、北京盈立方私募基金管理有限公司。

从业绩表现来看,在有业绩更新的86家百亿元级私募中,今年前7个月平均收益率为4.2%(有2家收益率为0)。其中,实现正收益的有71家,占比达82.56%,超过八成头部私募收益为正,具体来看:13家私募收益率超10%,20家收益率在5%到10%之间,其他收益率均在5%以下。

分策略来看,在实现正收益的头部私募中,采取了包括股票多头、量化策略、固收和宏观对冲等策略,但同策略私募的平均收益率并未表现出趋近特征,不同策略私募收益率相差明显。以量

化策略为例,26家头部量化私募前7个月平均收益率为6.94%,其中,25家取得正收益,占比高达96.15%,但从单家机构来看,最高收益率超过12%,而最低收益率为负。

部分头部私募相关人士分析认为,今年部分私募能够取得较好业绩,主要在于资产配置较为有效。例如,深圳市东方港湾投资管理有限公司(以下简称“东方港湾”)董事长但斌表示,公司旗下多只产品取得较好业绩,主要是因为对人工智能资产的配置。

新老私募业绩分化明显

据了解,在实现正收益的头部私募中,老牌私募和新生代私募之间业绩也较为分化。私募排排网数据显示,在实现正收益的

头部私募中,老牌私募代表机构有上海景林资产管理公司和东方港湾,分别夺得第一、第二位置,成立时间均在10年以上;而上海宁泉资产管理有限公司、上海稳博投资管理有限公司成立时间均在10年以下,业绩排名相对落后。

前海矩阵资本管理(深圳)有限公司首席投资官龙航向《证券日报》记者表示,今年前7个月头部私募业绩相对分化,但不同策略机构并未出现明显特征,这反映了业绩表现与资产配置存在直接关系,并非策略决定产品业绩表现。“从今年业绩表现较好的头部私募来看,主要是擅长进行行业轮动择时的私募,集中或重仓配置了人工智能相关资产,从而实现较强收益,而换手率相对较低,或重仓新能源、医药、食品饮

料等消费板块的私募,收益率表现相对较差。”

广州玄甲私募基金管理有限公司总经理林佳义告诉记者,年内头部私募业绩分化,根本原因在于底层资产配置结构、仓位权重不同,例如配置科技资产较高的私募实现较好业绩概率大,而配置其他资产的私募业绩表现或偏弱。

“股票、债券和商品三类资产中,更看好股票资产。”龙航认为,A股市场短期会迎来较大反弹,具体板块布局来看:房地产、家电等板块会迎来修复机会;医药生物、机械设备等板块,相关标的利润环比改善明显,估值处于低位,有估值向上修复机会;电子、计算机等科技板块相关标的利润环比会快速增长,且符合经济转型发展方向,估值逐渐趋于合理,中长期来看,仍然是重要配置方向。

五大上市险企2022年度分红悉数到账 合计派现781.93亿元

■本报记者 苏向晨

8月10日,新华保险发放2022年度现金红利。至此,A股五大上市险企2022年度现金红利(股息)全部派发完毕。

据《证券日报》记者梳理,中国平安、中国人寿、中国太保、中国人保、新华保险5家上市险企2022年度合计分红781.93亿元,分红率均超30%,最高达52.3%。从股息率来看,以8月9日收盘价计算,五大险企股息率介于1.32%(含)至3.47%(含)之间。

中国平安分红最多

对比来看,中国平安分红规模最

大,达438.2亿元。从其他4家险企来看,中国人寿、中国太保、中国人保、新华保险派发的2022年度现金红利分别为138.5亿元、98.13亿元、73.41亿元、33.69亿元。五大上市险企合计分红额达781.93亿元,同比下滑6.7%。

与利润增速对比来看,上市险企分红规模同比下滑幅度低于利润下滑幅度,说明上市险企并没有完全按利润增速确定分红规模。去年,受投资业绩拖累及行业深度转型的影响,五大上市险企合计归母净利润同比大幅下降19.1%。

分红率方面,中国平安、中国人寿、中国太保、新华保险、中国人保依次为52.3%、43.2%、39.9%、34.3%、30.1%。

中央财经大学中国精算科技实验室主任陈辉对记者表示,按监管规定,年报期内盈利且累计未分配利润为正,未进行现金分红或现金分红比例低于30%的上市公司,应详细说明原因、留存未分配利润的用途及预计收益情况等。整体来看,五大上市险企2022年分红比例均在30%以上,部分保持较高分红水平。

此外,以8月9日收盘价计算,中国太保、中国平安、中国人保、新华保险、中国人寿的股息率分别为3.47%、2.95%、2.65%、2.4%、1.32%。对此,陈辉分析称,五大上市险企股息率表现整体符合市场预期。上市险企分红方案受盈利情况、股东结构、偿付能力、市场环境等诸多因素影响。因此,险企要综合评估分红政策,既保证较高股息率以吸引长期投资者,又保证险企长期发展动能。

上市险企长期发展向好

从分红趋势来看,行业基本面是决定上市险企分红规模的重要因素,现阶段该如何看待上市险企2023年乃至更长周期的发展前景?

对此,陈辉认为,总体而言,上市险企发展前景良好。从内因看,过去几年上市险企采取了稳健的经营策略,存量业务风险较小,业务结构和业务价值得以改善;从外因看,居民财富从房地产向金融资

产转移、养老财富管理需求等因素也利好保险业。

最新披露的数据也显示,上半年保险业增速较为稳健。国家金融监督管理总局近日发布的数据显示,上半年,保险公司原保险保费收入3.2万亿元,同比增长12.5%。其中,人身险原保险保费收入同比增长13.38%,财产险业同比增长9.75%。

近期,市场较为关注预定利率及最低保证利率下调对上市险企经营业绩的影响。对此,对外经济贸易大学保险学院副院长谢涛对记者表示,市场对利率下调已形成预期,其对险企经营的实际影响并不大,当下行业增速有短期波动,但长期发展势头向好。

公募基金多措并举活跃资本市场 传递A股长期投资信心

■本报记者 吕校宇

为落实“要活跃资本市场,提振投资者信心”的要求,公募基金火速行动:一方面,多只基金宣布解除“限购”,增强市场活跃度;另一方面,有基金经理“真金白银”自购,提振市场信心。

8月8日,华南地区某公募基金发布公告称,公司旗下某指数基金即日起恢复大额申购(含定期定额投资)和转换转入业务,取消A类份额100万元、C类份额50万元的大额申购(含定期定额投资)和转换转入业务限制。这也是该基金自2022年10月26日起实施大额限购后的首次开放。其基金经理表示,此举主要是基于活跃资本市场,提振投资者信心的考虑。

同日,富国基金管理有限公司发布公告称,富国新动力灵活配置混合型证券投资基金目前运作平稳,考虑到之前的影响因素已消除,该基金于8月9日起恢复大额申购、转换转入及定期定额投资业务。此前,该基金曾于3月16日起暂停接受单个基金账户对该基金各类基金份额日累计金额超过2万元(不含)的申购、转换转入及定期定额投资业务申请。

此外,自7月24日以来,另有鹏华基金管理有限公司、淳厚基金管理有限公司等十余家机构宣布取消大额申购限制。

公募基金近期“扎堆”发布恢复大额申购的公告,被业内视为是基金经理看好后市的信号。上海证券基金评价研究中心高级基金分析师孙桂平对《证券日报》记者表示,在7月份高层会议定调“要活跃资本市场,提振投资者信心”的背景下,基金解除“限购”向市场释放了两方面积极信号:其一,当前市场处于底部,未来机会大于风险,投资者赚钱概率提升。其二,吸引资金、为基金“补充弹药”,有望给资本市场带来增量资金,增强市场流动性和活跃度,提振投资者信心。

除多只基金解除“限购”外,还有公募基金经理大手笔自购,以“真金白银”传递对A股长期投资机遇的坚定信心。

华夏基金管理有限公司8月1日发布公告称,公司基金经理李彦于近期出资200万元,分别申购其管理的华夏复兴和混合型证券投资基金、华夏行业甄选混合型证券投资基金各100万元。李彦表示,此次自购是响应7月份高层会议“要活跃资本市场,提振投资者信心”精神,希望和投资者一起同舟共济,更好把握市场长期机遇。

对于基金经理出手自购的行为,孙桂平认为,一方面,使得基金经理与投资者利益高度绑定,也表明其与投资者风险共担的决心;另一方面,借此向市场传递信号,看好A股中长期投资机会,在一定程度上增强投资者信心,缓解投资焦虑情绪,也有利于基金产品对外营销。

对于下半年重点看好哪些方向,李彦介绍,“未来将坚守中国高端制造业,重点关注动力电池、海上风电、储能等细分领域。这些板块估值当前正处于超低位,性价比更高。随着内部经济复苏加强,市场将进入基本面和业绩驱动的上漲阶段。”

李彦同时表示,未来新能源行业需求将持续恢复,产业竞争格局逐渐清晰,并且在碳酸锂快速下跌之后各环节均有补库需求,行业龙头公司将进入新一轮的增长期。同时,今年新能源汽车的出口量惊人,未来汽车出口将成为一条主线。此外,储能、海上风电方向具备出海能力的龙头,尤其海外收入占比较高的公司,预计未来在海外拓展业务更顺利,保持看好。

公募主动权益量化基金受青睐 规模逼近千亿元关口

■本报记者 王思文

今年以来权益市场风格不断变化,公募主动权益量化基金凭借亮眼的业绩引发关注,已成为公募基金市场的一抹亮色。

东方财富Choice数据显示,截至8月9日,今年以来全市场共有23只(A/C份额分开计算)公募主动权益量化基金的回报率超过10%。其中,华商计算机行业量化股票型发起式证券投资基金A的年内收益率达到20.97%,国泰君安量化选股混合型发起式证券投资基金、国金量化多因子股票型证券投资基金、渤海汇金量化成长混合型发起式证券投资基金、招商量化精选股票型发起式证券投资基金、国金量化精选混合型证券投资基金的年内收益率均超过14%。

在业绩突出、市场需求旺盛之下,公募基金公司布局主动权益量化基金步伐也在加快。天相投顾数据显示,截至2023年二季度末,全市场主动权益量化基金产品最新数量合计达到191只,基金规模合计达到817.59亿元,但尚未突破千亿元关口,更有至少20只主动权益量化基金处于排队待审或即将发行状态。

从单只产品的规模来看,目前主动权益量化产品规模相对仍偏少。截至2023年二季度末,基金规模在10亿元以上的主动权益量化基金仅有15只,基金规模在5亿元至10亿元的产品有14只,规模在1亿元至5亿元的产品有66只,超半数产品规模在1亿元以下,达96只基金产品。

从基金管理人的角度来看,截至2023年二季度末,全市场共有23家基金管理人所管主动权益量化基金规模超过10亿元以上。其中,国金基金管理有限公司旗下主动权益量化基金规模摘得榜首之位,达133.42亿元,是全市场唯一一家主动权益量化基金规模超过百亿元的基金管理人,主动权益量化基金规模排名第二和第三的是华夏基金管理有限公司和中欧基金管理有限公司,主动权益量化基金规模分别为79.7亿元和69.35亿元。

此外,博道基金管理有限公司、华泰柏瑞基金管理有限公司、西部利得基金管理有限公司、长信基金管理有限公司、招商基金管理有限公司、富国基金管理有限公司、银华基金管理股份有限公司等基金公司的主动权益量化基金规模也位居前列,管理规模均超过20亿元。

国金基金相关负责人在接受《证券日报》记者采访时表示,“公募基金量化团队的重要特色是技术驱动,技术出身的人做量化投资会在数据处理、信息提取、模型应用等方面相对擅长,但是如果过于相信数据和技术,就会走偏。所以,对公募基金来说,持续积累实盘经验非常重要,实盘经验积累的不仅是技术上新,更是实操层面的投资经验,从而为追求相对稳健的超额收益提供可能。”