

约60城已阶段性取消首套房贷利率下限 有银行甚至表示最低可降至3.1%

■本报记者 刘琪

越来越多的城市加入阶段性取消首套房贷利率下限的行列。5月7日，中国人民银行(以下简称“央行”)河北省分行微信公众号发布消息，河北唐山、秦皇岛、廊坊三市政府决定阶段性取消首套房商业性个人住房贷款利率下限，自2024年5月7日起实施。

中指研究院数据显示，截至目前，2023年以来约有60个城市宣布阶段性取消首套房商业性个人住房贷款利率下限。特别是今年4月份以来，多地阶段性取消首套房商业性个人住房贷款利率下限的城市利率最低可降至多少?日前，《证券日报》记者以购房者身份咨询了多个地区的银行，有银行甚至称首套房贷利率最低可降至3.1%。

后续将有更多城市跟进调整

中指研究院市场研究总监陈文静在接受《证券日报》记者采访时表示，从市场表现来看，4月份以来，多地阶段性取消首套房贷利率下限，一定程度上带动了市场活跃度提升，但因为当前居民收入预期不稳，房价下跌预期仍存，部分城市房地产市场依旧面临调整压力，取消首套房贷利率下限的政策效果尚

不明显，政策效果还有待观察。

所谓取消首套房贷利率下限，即不再对首套房商业性个人住房贷款设置贷款利率下限。

事实上，取消首套房贷利率下限并非新政策。早在2022年9月29日，央行与原银保监会发布通知，决定阶段性调整差别化住房信贷政策。符合条件的城市政府，可自主决定在2022年底前阶段性维持、下调或取消当地新发放首套房贷利率下限。

2022年12月30日，央行、银保监会决定在阶段性调整差别化住房信贷政策的基础上，建立新发放首套房商业性个人住房贷款利率政策动态调整长效机制。对于评估期内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，阶段性放宽首套房商业性个人住房贷款利率下限。地方政府按照因地制宜、因城施策原则，可自主决定自下一个季度起，阶段性维持、下调或取消当地首套房商业性个人住房贷款利率下限。

根据中指研究院数据，2023年以来，宣布阶段性取消首套房商业性个人住房贷款利率下限的城市中，既有福州、青岛、南昌等二线城市，也有潮州、烟台、汕尾等三四线城市。

“降低房贷利率可以更好地降低购房者置业成本，降低其还款压力，有利

于促进住房需求释放。”陈文静表示，短期来看，降低房贷利率作为当前促进购房需求释放的重要举措之一，后续符合条件的城市将继续按照首套房贷利率政策动态调整机制调整房贷利率，房贷利率较高的城市，未来也存在进一步下调房贷利率的空间和预期。

政策成效有待进一步观察

根据央行、银保监会发布的《关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知》，对于贷款购买普通自住房的居民家庭，首套房商业性个人住房贷款利率下限调整为不高于相应期限贷款市场报价利率(LPR)减20个基点。按照当前5年期以上LPR为3.95%计算，首套房贷利率不能低于3.75%。

中原地产首席分析师张大伟对《证券日报》记者表示，目前来看，大部分城市选择降低到了3.45%，即当前基准利率3.95%减50个基点。对于普通购房者来说，相当于100万元30年月供每个月少283.79元，累计利息少10.18万元。

日前，《证券日报》记者以购房者身份咨询了多个阶段性取消首套房贷利率下限的城市。其中，湖南岳阳某国有大行工作人员表示，目前首套房贷利率最低可以降到3.1%至3.2%左右，具体还要

根据购房者的“大数据”了解个人信用状况等信息后决定，但是最低可降至3.1%。

此前，央行湖南省分行微信公众号发布消息，湖南省阶段性取消岳阳市、常德市、湘潭市新发放首套房商业性个人住房贷款利率下限。政策自4月1日起实施。商业银行可按照市场化、法治化的原则，根据借款人的信用状况、还款能力、风险控制等因素合理确定新发放首套房商业性个人住房贷款的具体利率水平。

4月份以来，多地密集宣布取消首套房贷利率下限。从目前来看，是否明显带动了当地成交量的上升?

诸葛数据研究中心高级分析师关雪对《证券日报》记者表示，从市场来看，并未出现明显改善，4月份新房市场总体成交回落，二手房成交量维稳。取消首套房贷利率下限，意味着购房成本将明显下降，但由于居民收入预期不足、房价持续下跌等，导致当前市场购房意愿不强，政策仍有优化空间，政策成效有待进一步观察。

陈文静也表示，目前取消首套房贷利率下限的政策效果尚不明显，需求端优化公积金政策、发放购房补贴、鼓励以旧换新等，供给端加快落实项目“白名单”等多项政策形成合力，才有望更好地促进住房需求有效释放。

助力培育和发展新质生产力 “深交所·创享荟”举办并购重组专场活动

本报讯(记者田鹏)5月9日，深圳证券交易所(以下简称“深交所”)认真落实“国九条”精神，聚焦资本市场并购重组主渠道功能，举办第十五期“创享荟”活动，邀请浙能集团、浙江省国资运营公司、浙江省国贸集团、浙江省交通集团等企业代表，华泰联合证券、环球律师事务所等机构代表，在杭州共话并购重组助力新质生产力发展。

“创享荟”围绕并购重组现状和趋势、国有企业深化改革、民营龙头企业强链补链、并购重组支付工具、中介机构责任、跨境并购风险点等主题进行深度交流。发言嘉宾从多方面阐述了对并购重组市场功能作用的观点看法，分享了国有企业、民营企业运用资本市场并购重组做优做强案例经验，并就存在的难点和共

性问题展开讨论。

与会代表认为，并购重组是促进国民经济结构优化调整、深化供给侧结构性改革的必然要求，也是建设中国特色资本市场、推动提高上市公司质量的必然选择。持续深化并购重组市场化改革，积极发挥资本市场资源优化配置功能，有助于更好服务科技创新、绿色发展、国企改革等国家战略实施，支持国企专业化整合和中小企业、民营企业发展壮大，促进新质生产力加快形成。

深交所表示，接下来，将按照中国证监会统一部署，继续围绕重点领域、重点行业、重点区域，以推动企业互动、交流、合作为导向开展系列专题活动，积极打造“创享荟”品牌，建设具有资本市场特色的服务高质量发展新高地。

国铁集团：前4个月全国铁路完成固定资产投资1849亿元

本报讯(记者杜雨萌)5月9日，《证券日报》记者从中国国家铁路集团有限公司(以下简称“国铁集团”)获悉，今年1月份至4月份，铁路建设优质高效推进，全国铁路完成固定资产投资1849亿元，同比增长10.5%，现代化铁路基础设施体系加快建设。

今年以来，国铁集团充分发挥铁路投资带动作用，以联网、补网、强链为重点，合理优化施工组织，全面加强安全、质量、投资和环保等控制，高质量推进铁路工程建设，取得积极进展。

4月份，池州至黄山高铁正式开通运营，为沿线旅游经济发展注入新动能；兰张高铁兰州至武威段、巴

中至南充高铁启动联调联试，项目已进入动态验收阶段，开通运营进入倒计时；一批重点在建项目控制性工程取得阶段性成果，梅州至龙川高铁全线铺轨完成，南凭高铁崇左至凭祥段全线隧道贯通，沪渝蓉高铁武汉至宜昌段开始铺轨，津潍高铁天津枢纽工程开始箱梁浇筑，沈阳至白河高铁黑岩岗隧道顺利贯通。

下一步，国铁集团将深入贯彻落实中央关于构建现代化基础设施体系的决策部署，主动服务国家经济和区域经济社会发展，优质高效推进铁路重点工程建设，为巩固和增强经济回升向好态势作出积极贡献。

4月份CPI同比涨幅或小幅回升 PPI同比降幅有望收窄

■本报记者 孟珂

当前居民消费价格指数(CPI)同比已经连续两个月为正，4月份经济数据发布在即，接受《证券日报》记者采访的多位业内人士普遍认为，尽管食品价格季节性回落，但节日因素有望推动服务价格回升，因此预计4月份CPI同比仍将小幅上涨；PPI同比降幅较3月份收窄。

4月CPI价格呈季节性回落 预计CPI同比小幅回升

在CPI方面，民生银行首席经济学家温彬对《证券日报》记者表示，预计4月份CPI环比上涨0.1%，同比上涨0.3%。

西部证券宏观首席分析师边泉水在接受《证券日报》记者采访时表示，4月份蔬菜价格季节性下跌，国内成品油价格进一步上调，预计4月份CPI同比增长0.2%，较3月份0.1%小幅回升。

招商证券研报指出，4月份猪价整体仍处低位，但由于二次育肥和压栏惜售策略，猪肉价格先上后下，4月份国际油价同样呈现先上后下趋势，预计4月份CPI同比在0值附近概率较大，CPI环比回升概率较大。

中金宏观研报认为，随着供应放量，果蔬价格环比回落，同比放缓；猪肉价格在二次育肥和压栏下先升后降，全月略增、同比转正；国际油价和公用事业价格改革提振交通和居住用燃料价格，CPI同比或小幅回升。

温彬表示，食品价格季节性回落。猪肉方面，4月上旬猪肉价格延续3月以来的回升态势，但中旬开始随着前期压栏猪肉逐步释放，叠加气候转暖需求回落，猪肉价格转为回落，从全月看预计猪肉环比小幅回落，但全月仍微幅上涨。水果价格保持横盘震荡上行，蛋类、奶类价格保持回落，水产品价格小幅走高，整体看4月份食品价格在天气回暖、供给充裕情况下呈现季节性回落。

“4月份国际油价先涨后跌，我国成品油价格于月初、月中调升两次，预计CPI能源价格分项将环比小幅。”温彬表示。

从核心通胀来看，受节日影响有所回升。温彬表示，从服务活动看，清明假期出行、观影火热，但在

假期时点过后，消费恢复率出现回落。预计核心通胀中的服务价格将受节日因素影响出现环比回升。耐用消费品中，预计衣着价格随着春装上市价格环比回升，中西医药品保持小幅趋势性回升，汽车、手机等大件耐用消费品价格仍保持环比下降。4月份全国大中城市租金环比小幅回升，居住价格预计止跌回暖。预计4月核心CPI同比环比都将回升。

4月16日，国家统计局副局长盛来运在一季度国民经济运行情况发布会上表示，从未来走势看，CPI会在低位缓慢回升。一方面是经济持续向好，总需求回升，这对支撑CPI回升是一个很重要的基本面因素。另外，部分农产品价格到了价格调整拐点，比如生猪价格。此外，包括五一假期等假日消费还会继续带动旅游相关出行类消费价格回暖。还有一些推动需求回暖的政策因素，都会对物价回升带来一定影响。

上下游价格显现分化格局 PPI同比降幅或收窄

在PPI方面，温彬预计，4月份PPI环比持平，同比下降2.3%，受去年基数下降影响同比降幅较3月份收窄。边泉水认为，4月份PPI环比增速将转正，同比下跌2.1%，较3月份同比跌幅收窄。

招商证券显示，4月份国际油价震荡上行有望带动国内石油相关行业价格上涨，国内定价的多种上游工业品价格在4月下旬开始企稳回升。预计PPI同比负增的局面在短期还会维持，但降幅会出现收窄。

在4月份制造业PMI分项中，主要原材料购进价格指数回升3.5个百分点至54.0%，出厂价格回升1.7个百分点至49.1%。上下游价格仍分处50%盈亏线两侧，显现分化格局。

温彬表示，从国际来看，4月中旬全球大宗商品价格持续走高，但下旬受短期通胀等因素影响有所回调。从国内来看，上下游价格分化较为明显。南华工业品指数4月均值环比上涨3.2%。从流通领域的主要价格来看，上游能源产品中，石油价格上涨，天然气、煤炭回落；黑色金属下跌，有色金属上涨。中游化工品多数上涨，水泥与浮法玻璃下跌。

深市轻工制造业一季度“开门见红” 相关A股公司整体净利同比增27.68%

■本报记者 田鹏

今年以来，多重利好推动轻工制造业发展动力趋于增强。宏观方面，围绕“以旧换新”，政策组合拳效应持续释放，经济内生动能持续修复；微观方面，需求端消费加速升级的同时，供给端技术创新加速产品不断推陈出新。

在此背景下，轻工制造业上市公司2024年一季度交出一份亮眼“成绩单”。以深圳证券交易所市场(以下简称“深市”)为例，据Wind数据统计显示，截至目前，深市共有轻工制造业上市公司89家，2024年一季度，89家公司合计实现营业收入770.77亿元，合计实现净利润42.36亿元，整体净利润同比增长27.68%。

东莞证券研究认为，国务院印发的《推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案》提出，推动家装消费品换新。同时叠加年内多地出台楼市支持政策，市场信心或逐步得到修复，这有望拉动家居产品需求。

轻工制造业“绩优生”频现身

今年以来，随着宏观组合政策实施力度不断加大，市场需求逐步改善，工业生产回升向好，规模以上工业企业利润延续增长态势。其中，消费品制造业利润保持平稳较快增长。

国家统计局日前发布的数据显示，今年一季度，在13个消费品制造大类行业中，有12个行业利润实现增长，比上年全年增加4个行业。其中，化纤、造纸行业利润分别增长3.10倍、1.38倍，家具、印刷、文教工美、纺织行业利润增速在25.0%至51.4%之间。

宏观数据的积极向好离不开微观企业的支撑。从深市来看，上述89家轻工制造业上市公司中，有68家在2024年一季度实现盈利，占比达76.40%。其中更是涌现出山东太阳



纸业股份有限公司(以下简称“太阳纸业”)、索菲亚家居股份有限公司(以下简称“索菲亚”)等诸多“绩优生”。

例如，2024年一季度，太阳纸业实现营收101.85亿元，同比增长3.87%；实现归属于上市公司股东的净利润9.56亿元，同比增长69.04%。此外，索菲亚实现营收21.11亿元，同比增长16.98%，实现归母净利润1.65亿元，同比增长58.59%。

在谈及企业盈利能力显著提升的原因时，受访企业均表示，除了受益于宏观环境利好之外，企业坚持创新引领，加快培育新质生产力是盈利能力不断提升的重要原因之一。

太阳纸业相关负责人对《证券日报》记者表示，今年一季度，公司着力打造的造纸行业全要素平台项目正式上线，通过采用工业机器人、智能化设备、智能化控制系统等实现原料运输、生产过程、质量检测、产品存储等方面的自动化、智能化、数据化等。下一步，将通过数字化转型与公司的

业务变革，持续提升企业的精益运营。

索菲亚相关负责人对《证券日报》记者表示：“面对市场环境的多重挑战，公司积极寻求内生增长机会，整套战略在竞争中保持持续更新迭代，在品类维度不断扩容，从单品类向全品类升级；在渠道维度积极拥抱整装，与整装企业双向赋能。”

持续丰富高质量发展内涵

随着《关于加强监管防范风险推动资本市场高质量发展的若干意见》等一系列政策文件的发布，上市公司对于高质量发展的内涵不断丰富和深化，纷纷表示在注重经济目标的同时，也将更加关注社会效应。

例如，上述太阳纸业相关负责人表示，作为国内造纸行业领军企业之一，公司始终把环保作为企业的“生命线”

”，以实际行动积极践行“双碳”战略，持续推进减污降碳。

据悉，太阳纸业积极进行节能降碳技术改造，创新科学高效的全流程节能降碳措施，在不断优化提升产能的同时，持续提高非化石能源在能源消耗中的占比。同时，通过实施造纸固废综合利用及余热发电项目实现了煤炭的“有序减量替代”，和煤炭压减与固废资源的节能化、无害化处理，产生了良好的经济效益和生态效益。

“索菲亚将积极承担社会责任，践行公益初心，并始终秉承‘使用绿色环保的生产方式制造绿色环保的家居产品’的生产理念，致力解决社会普遍关心的绿色环保问题，树立行业标杆，持续输出企业价值。”上述索菲亚相关负责人表示。



中小企业发展指数连续2个月回升

本报讯(记者孟珂)5月9日，中国中小企业协会发布数据显示，4月份中小企业发展指数为89.4，比3月份上升0.1点，连续2个月回升，虽然仍处在景气临界值100以下，但高于2022年同期和2023年同期水平。其中，分行业指数5升1平2降，分项指数3升3平2降。

中小企业协会常务副会长马彬表示，今年前4个月中小企业发展指数总体呈现上升态势，除2月份微降0.1点外，1月份、3月份和4月份指数分别上升0.1点到0.2点，经济实现良好开局，中小企业总体在持续恢复。特别是4月份，中小企业发展指数达到2023年9月份以来的新高。与以往指数上升主要是靠工业上升带动不同，4月份指数的上升主要是服务业恢复带动的，说明

服务业的恢复正在成为拉动中小企业发展指数回升的重要因素。

具体来看，4月份，中小企业生产持续恢复，开工率继续上升。对样本企业开工率调查显示，4月份，完全开工的企业占54.3%，比3月份大幅上升6.8个百分点；开工率在75%至100%之间的占12.2%，上升0.8个百分点；开工率在50%至75%之间的占15.0%，下降2.7个百分点；开工率小于50%的占11.3%，下降3.8个百分点；未开工的占7.3%，下降0.9个百分点。

马彬称，4月份，开工率达到75%以上的企业占比接近七成，较往年有了较大幅度的提升。中小企业生产持续恢复，开工率继续上升。

分行业指数5升1平2降。4月份，工业和房地产业指数均比3月份下降

0.1点，住宿餐饮业指数持平，建筑业、交通运输业、邮政业、批发零售业、社会服务业和信息传输计算机服务业指数比3月份分别上升0.1点、0.2点、0.1点、0.5点和0.1点，社会服务业指数增幅较大。8个分行业指数均处于景气临界值100以下。行业复苏出现分化，工业需求下降，接触性聚集性服务业需求和销售均在上升。

分项指数3升3平2降。4月份，综合经营指数持续上升，环比上升0.3点，增幅最高；资金指数由平转升，上升0.2点，升幅次高；劳动力指数由降转升，上升0.1点；成本指数和投入指数由降转升；市场指数由升转平；宏观经济感受指数和效益指数由升转降，均下降0.1点。资金指数和劳动力指数处于景气临界值

100以上，其他指数均处于景气临界值100以下，效益指数一直处于最低位。

分区域看，4月份，东部、中部、西部和东北地区中小企业发展指数分别为90.1、90.2、88.1和80.9，东部和西部地区指数与3月份持平，中部地区指数比3月份上升0.1点，东北地区指数下降0.1点。

马彬表示，从运行情况看，中小企业总体持续恢复，市场需求略有回升，企业开工率上升。但从经营情况来看，企业压力仍然较大，主要是伴随企业运行恢复，成本增加，效益改善不同步，微观活力仍显不足，持续恢复动力不强。希望政府进一步减税降费减轻中小企业的负担，通过政府采购等多种手段帮助中小企业获得订单，进一步优化营商环境，增强企业发展的信心。