

财经观察

银行提供大额授信 优质房企感受融资暖意

新华社北京12月7日电 “金融16条”发布以来,多家银行为房地产企业提供大额授信,多措并举助力房地产市场平稳健康发展。中国证券报记者梳理已披露具体授信金额的银行公告发现,目前商业银行给予房地产企业意向授信额度合计高达3.1万亿元,为房地产企业提供多元化综合金融服务。

业内人士指出,目前稳楼市“三箭齐发”格局已经形成,未来将有更多银行给予优质企业融资支持,多渠道解决房企融资难题,促进民营房企融资恢复,实现行业良性循环。

银行密集授信

近期,多家商业银行为房地产企业提供大额授信,全面落实房地产长效机制,共同促进房地产市场平稳健康发展。

银保监会相关部门负责人11月24日表示,1—10月,银行业投放房地产开发贷款2.64万亿元,发放按揭贷款4.84万亿元,为稳定房地产市场提供了有力的金融支持。

记者梳理已披露具体授信金额的银行公告发现,截至12月6日发稿,已有逾80家房企与银行签署战略合作协议,总意向授信额度高达3.1万亿元。

从银行授信签约情况来看,工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、邮储银行率先行动,与近20家国有、民营房企达成战略合作并提供意向授信,已披露的意向

授信额度合计超1万亿元。

其中,工商银行对签约房企的意向授信额度最高,分别与万科集团、金地集团、绿城中国、龙湖集团、碧桂园集团、美的置业、金辉集团等12家全国性房地产企业,以总对总方式签订战略合作协议,提供意向授信额度达6550亿元。

兴业银行、中信银行、光大银行、浦发银行等股份制银行也纷纷和优质房企展开战略合作,注入金融“活水”。例如,12月1日,浦发银行分别与万科集团、碧桂园集团、龙湖集团等16家房地产企业签订“总对总”战略合作协议,提供意向授信额度合计5300亿元。

此外,上海、广州、青岛、东莞、惠州、珠海等多地的城商行、农商行结合辖区内房地产企业的特殊情况,向当地中小房企“伸出援手”。日前,东莞银行、东莞农村商业银行已向当地优质房企提供意向授信额度合计620亿元。

中指研究院企业事业部研究负责人刘水表示,全国性商业银行发挥了“头雁”作用,上述银行和房企开展的融资合作是对“金融16条”等政策的有效落实,将促进房地产投资企稳,强化宏观经济复苏的基础。

持续推进业务落地

多家银行向中国证券报记者表示,将继续坚持“房住不炒”总体定位,全力支持“保交楼、保民生、保稳定”工作,多措并举助力房地产市场平稳健

康发展。

具体业务方面,不少银行表示将充分发挥自身优势,整合资源,为房地产企业提供多元化的综合金融服务,深化在房地产贷款、个人住房按揭贷款、并购贷款、债券承销与投资、保函、供应链融资及结算服务等业务领域的银企全面合作。

某国有银行公司信贷业务经理表示,将重点加大对房地产企业在普通商品住房、保障性住房、租赁住房、城市更新等领域的融资支持,深化银企全面合作。“目前我行已经成立专班,专人专项负责授信业务落地。”该业务经理说。

据了解,银行目前与房地产公司签订的意向授信协议,并不等同于实际放款金额,具体授信额度还需进一步细化推进。

“我们会根据房地产企业的实际资金需求,聚焦企业资金流最紧缺的薄弱环节和重点项目,最终出具一套综合性贷款授信方案,其中包括流动性贷款、债券承销或包销的贷款额度。对于有并购重组需求的企业,还将单独进行并购贷款授信,助力配套融资。”某股份制战略客户部相关负责人表示向记者表示。

万科集团、龙湖集团、碧桂园集团、美的置业等头部优质房企获较多银行支持。据不完全统计,截至目前,已有6家银行给予万科集团超3000亿元授信额度,碧桂园集团授信额度超1500亿元;龙湖集团是合作银行数量最多的民营房

企。

植信投资研究院资深研究员马泓认为,房企意向性融资的落地时间跨度可长可短,各大金融机构加大对房地产领域的金融支持,短期内对缓解部分房企流动性压力起到重要作用。

“三箭齐发”格局已形成

除银行贷款支持房企“造血”外,在“第二支箭”政策框架下,中国银行间市场交易商协会日前表示,将继续推进并扩大包括房地产企业在内的民营企业债券融资支持工具。据统计,目前已有龙湖集团、美的置业、新城控股、万科集团、金地集团储架式发债申请被受理,共计930亿元。

日前,证监会决定在股权融资方面调整优化5项措施。克而瑞研究中心表示,不同于信贷及债券受限于白名单的房企覆盖范围,“股权融资优化5项措施”惠及风险房企,尤其是“恢复上市房企并购重组、恢复上市房企再融资”两项措施,有利于房企打通再融资渠道。

日前,碧桂园集团、雅居乐集团先后宣布在港股市场进行配股融资,分别筹资38.7亿港元、7.83亿港元,为民营房企融资提供了破局方向。

刘水认为,未来,贷款、债券、股权“三支箭”的政策组合将得以持续落实,预计会有更多银行给予优质企业融资支持,多渠道解决房企尤其是民营房企融资难题,促进民营房企融资恢复,实现行业良性循环。

新增专项债发行超 4 万亿元

积极财政政策持续发力

热点聚焦

新华社北京12月7日电 数据显示,今年前11个月,新增专项债发行规模超过4万亿元,创历史新高。截至12月6日,11月以来新增专项债发行规模为481.17亿元。

专家认为,专项债为拉动基建投资、稳住经济大盘提供重要支撑。作为落实积极财政政策的重要抓手,明年专项债发行还会保持适度规模,积极财政政策将持续发力稳增长。

助力经济回稳向上

早发、快用是今年地方债发行的重要特征。Wind数据显示,前6个月新增专项债发行规模共计3.41万亿元。下半年以来,随着专项债地方结存限额盘活,10月新增专项债发行迎来小高潮,发行规模为4399亿元。前11个月,地方债共发行7.26万亿元。其中,新增专项债发行4.02万亿元,创历史新高。

进入12月,据中泰证券研究所统计,共有4个省市披露12月地方债发行计划,披露总额为670亿元。其中,新增债券276亿元,再融资债券394亿元。

今年新增专项债发行工作即将收官,部分地区2023年地方债“提前批”额度已下达。例如,财政部日前提前下达福建省2023年新增政府债务限额1034亿元,比上年增长33.9%。其中,一般债务101亿元,专项债务933亿元。

专家认为,这表明今后一段时间,地方债特别是专项债发行使用将保持连续性和稳定性,为巩固经济回稳向上基础提供支撑。

重大项目加快建设

得益于专项债资金支持,不少地方项目开工明显加快。据我的钢铁网(Mysteel)不完全统计,11月,全国各地共开工5008个项目,环比增长77.09%;总投资额约36206.1亿元,环比增长116.95%,同比增长35.53%。

“新增专项债对基建投资提振作

用明显。”民生银行首席经济学家温彬介绍,1月至11月,新增债券资金主要投向市政和园区、社会事业、交通基础设施,占比分别为31.6%、19.6%、17.5%;其余投向保障性安居工程、农林水利、生态环保、物流和能源等领域。其中,投向基建的占比达64.0%。

除专项债资金外,被称为“准财政”的政策性开发性金融工具也为重大项目提供资金支持。人民银行数据显示,截至10月末,政策性开发性金融工具已投放7400亿元,有力补充了一批交通、能源、水利、市政、产业升级基础设施等领域重大项目的资本金。

国家发改委日前召开全国基金项目视频调度工作会,督促指导地方推进政策性开发性金融工具已签约投放项目加快开工建设,尽快形成更多实物工作量。

民生证券首席宏观分析师周君芝认为,在多项资金支撑带动下,全年基建投资增速或达11%。东方金诚首席宏观分析师王青表示,四季度基建投资有望继续保持较高增长,预计拉

动今年GDP增速加快约1个百分点。

保持适度发行规模

专项债是落实积极财政政策的重要抓手,在带动扩大有效投资、稳定宏观经济等方面发挥着重要作用。业内人士认为,积极财政政策背景下,明年专项债发行还会保持适度规模。

信达证券首席宏观分析师解运亮表示,2023年新增专项债券的规模可能在3.7万亿元至4万亿元之间,提前批额度可能超过1.8万亿元,发债节奏大概率前置。

“2023年积极财政政策将继续实施。”植信投资首席经济学家兼研究院院长连平认为,鉴于我国政府债务水平和宏观杠杆水平仍处在良好状态,继续推行较有力的积极财政政策具备基础和条件。

谈及明年财政政策,连平认为,明年将保持合理的财政支出强度,优化支出结构。同时,地方政府专项债发行规模与2021年和2022年不相上下。

中信证券首席经济学家明明认为,明年新增专项债额度或由今年的3.65万亿元上调至4万亿元以上,释放更多预算内财政空间,缓解地方财政收入压力。

市场动态

11月末我国外汇储备规模增至 31175 亿美元

新华社北京12月7日电 国家外汇管理局7日发布数据显示,截至2022年11月末,我国外汇储备规模

为31175亿美元,较10月末上升651亿美元,升幅为2.13%。

据外汇局官网发布的相关内容,

2022年11月,受全球宏观经济数据、主要经济体货币政策预期等因素影响,美元指数下跌,全球

金融资产价格上涨。汇率折算和资产价格变化等因素综合作用,当月外汇储备规模上升。

日企关注海南自贸港投资机遇

新华社东京12月7日电 海南自由贸易港赴日招商团6日在东京举办海南自贸港政策和投资机遇说明会。来自50多家日本机构和企业的百余名参会代表高度关注海南自贸港投资机遇,看好中国市场巨大潜力。

说明会上,招商团介绍了海南自贸港系列优惠政策和四大主导产业投资新机遇,以及中国国际消费品博览会、重点产业园区等关于海南自贸港建设的最新进展,多角度展现海南发展成就和投资机遇。

说明会主办单位海南国际经济发展局副局长宫起君在致辞中表示,中国正在加快推进海南自贸港建设。日本在医疗、制造业、金融、物流等领域具有很强优势,欢迎日本企业在海南投资兴业,共享自贸港发展红利。

来自日本国际贸易促进协会、三菱商事、伊藤忠商事、乐天株式会社、日本通运株式会社等日方机构和企业的参会人士对海南自贸港投资机遇和政策高度关注,其中不少表达了赴自贸港发展的意愿,凸显中国市场

对日本企业吸引力不减。

日本商贸机构代表日中经济协会理事高见泽学表示,日中经济协会持续关注海南经济建设与发展,希望本次说明会能成为加速日中经贸合作交流的契机。

日本高知县农业振兴推进部官员扬田彻表示,海南自贸港零关税等优惠政策很有吸引力,快速通关政策和完备的冷链仓储物流保障对食品行业非常友好,希望以海南省为窗口将高知县丰富的农产品出口到广阔的中国

市场。

日本家居连锁店NITORI集团旗下广告公司札幌营业部部长柴田美香表示,公司正推动将北海道物产出口到中国,在今年中国国际消费品博览会上感受到了中国消费者的信赖,希望对华出口业务越做越大。

日通国际物流(中国)有限公司华南地区统括部部长武田大辅表示,海南自贸港优惠关税政策和离岛免税政策会吸引大批企业和消费者,物流业也会蓬勃发展,自贸港发展前景广阔。

我国前 11 个月外贸进出口 保持稳定增长



新华社北京12月7日电 海关总署7日发布数据:今年前11个月,我国货物贸易进出口总值38.34万亿元,同比增长8.6%。其中,出口21.84万亿元,增长11.9%;进口16.5万亿元,增长4.6%;贸易顺差5.34万亿元,扩大42.8%。

从贸易方式看,一般贸易进出口保持两位数增长。前11个月,我国一般贸易进出口24.47万亿元,增长12.4%,占我国外贸总值的63.8%,比去年同期提升2.2个百分点。

从贸易伙伴看,东盟仍是我国第一大贸易伙伴。前11个月,我国与东盟贸易总值为5.89万亿元,增长15.5%,占我国外贸总值的15.4%。欧盟为我国第二大贸易伙伴,与欧盟贸易总值为5.17万亿元,增长7%,占13.5%。中美贸易总值为4.62万亿元,增长4.8%,占12%;中韩贸易总值为2.22万亿元,增长4.7%,占5.8%。

值得一提的是,我国与“一带一路”沿线国家贸易往来日益紧密。同期,我国对“一带一路”沿线国家合计进出口12.54万亿元,增长20.4%,同比增速高出全国外贸整体增速11.8个百分点,拉动整体进出口增长6个百分点。

从外贸主体看,民营企业进出口快速增长。前11个月,全国有进出口实绩的民营企业49.75万家,同比增加7.3%,合计进出口19.41万亿元,同比增长13.6%,占同期我国外贸总值的50.6%,比去年同期提升2.2个百分点,继续发挥外贸“主力军”作用。

从出口产品类型来看,机电产品和劳动密集型产品出口均实现增长。其中,高技术产品出口增加是一大亮点:前11个月,我国电动载人汽车、锂电池、太阳能电池等产品出口分别增长128%、86.6%和74.3%,体现出我国出口结构的升级优化。

进口方面,铁矿砂进口量价齐跌,原油、煤、天然气和大豆等进口量减价扬。

美国贸易逆差额 连续两个月扩大

新华社华盛顿12月6日电 美国商务部6日公布的数据显示,受出口疲软影响,10月美国商品和服务贸易逆差额环比上涨5.4%至782亿美元,为连续两个月扩大。

数据显示,主要受天然气、石油等出口额减少影响,10月美国出口额环比下降0.7%至2566亿美元,进口额环比增长0.6%至3348亿美元,导致当月贸易逆差额大幅增加。

具体来看,10月美国商品贸易逆差额环比增加61亿美元至996亿美元。其中,商品出口额减少37亿

美元至1760亿美元,工业用品和材料、消费品等出口额均环比下滑。商品进口额则增加24亿美元至2756亿美元。10月,美国服务贸易顺差额增加21亿美元至214亿美元。

分析人士认为,受全球通胀普遍上升影响,10月海外市场对美国石油和天然气等能源产品的需求放缓,导致美国出口疲软和贸易逆差额大幅增加。同时,美联储持续上调联邦基金利率水平导致美元对其他货币汇率大幅上涨,不利于美国出口。未来,随着美联储继续加息,美国出口或将持续疲软,给经济增长带来压力。