

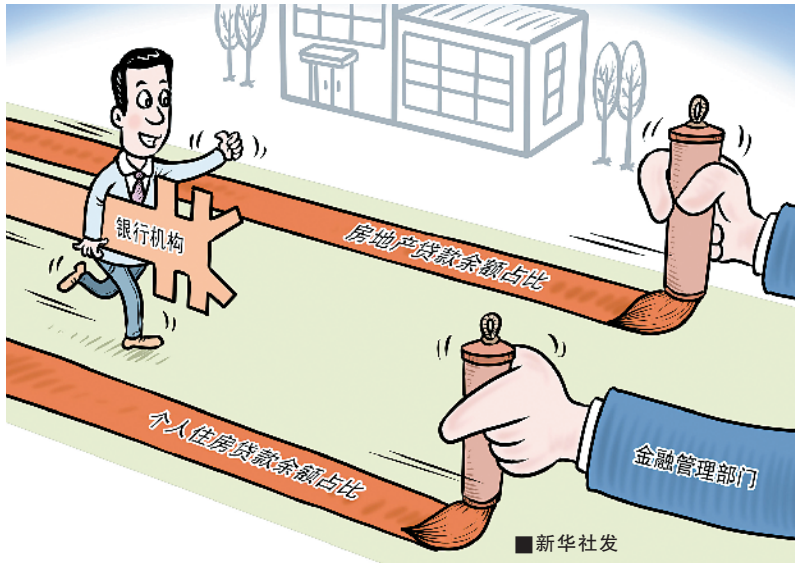
财眼

今年1月广州首套房贷利率再下降

房贷新规影响暂不明显

1月19日,融360大数据研究院公布对全国41个重点城市674家银行分支机构房贷利率的监测数据显示,2021年1月(数据监测期为2020年12月20日-2021年1月18日),全国首套房贷款平均利率为5.22%,二套房贷款平均利率为5.53%,均环比下降1BP。融360分析认为,与2019年、2020年一样,2021年开年房贷利率依旧较上一年年末有所下降,侧面反映了全国房贷利率大幅加码的时代已经过去,房地产市场进入平稳期。

■新快报记者 范昊怡



■新华社发

大中型银行个人房贷额度仍存空间

2021年1月,在融360大数据研究院监测的41个城市中,9个城市的房贷利率环比上涨,中山地区涨幅最大,首套房贷利率环比上涨5BP,二套房贷利率环比上涨2BP;19个城市的利率环比下降。

一线城市中,北上深三地的房贷利率自2020年6月起至今未发生变化,广州地区则持续下降,2021年1月,首

套房贷利率再次环比下降1BP,具体有3家银行降低了房贷利率水平。

2020年最后一天,央行和银保监会出台了银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度。制度为各类银行机构的房地产贷款占比划定了“红线”,其中个人住房贷款余额占比最高不超过32.5%,规模越小的银行,上限要求越低。

从规定的上限和过渡期限来看,政策目的不在于短期内急剧下降房贷规模,而是从调整结构入手,实现长期内银行业信贷结构的转变。从目前各银行的房贷占比来看,仅有少数银行的个人房贷余额占比超标,面临着调降压力,多数银行尤其是大中型银行的个人房贷额度仍存在空间。

银行今年房贷投放总规模或收紧

房贷新规实施半月有余,尽管在信贷“开门红”的影响下,今年初银行个人房贷投放暂未受到较大影响,然而记者发现,才刚刚开年,广州多家银行个人住房按揭额度已经“捉襟见肘”。

得知自己贷款的银行在房贷比例“踩红线”的名单之列,广州白领谭先生有点焦虑。不久前,谭先生和太太准备在广州安居落户,两人买了新房,办理了组合贷款。公积金贷款上个月就已经放款了,银行的房贷却迟迟不

能到位,再三催促下,房贷经理答复他,这个月房贷按揭的额度已经用完了,要等下个月了。

股份制行的额度紧俏,国有大行也不见得宽松。“1月还没过半,我们的房贷按揭额度就已经用完了。”某国有行广州一家支行的相关负责人告诉记者,“我们也摸了下底,一直以来我们的房贷比例都在红线下,总的来说,房贷新规的冲击并不大。再者,因为我们体量大,调配也相对容易,不至于很被动。”该负责人表示。

融360分析师李万赋认为,长期来看,银行今年的房贷投放总规模有收紧预期,或将加大区域性房贷额度差异化调整,压降利率较低利润空间较小的城市房贷额度。

“2021年1月15日,央行小幅缩量续作5000亿规模的MLF,利率维持在2.95%不变,LPR变化的可能性很小。考虑到房贷额度也暂未受到新规影响,短期内房贷利率大概率继续保持平稳略降的趋势。”李万赋说。

猪肉价格上涨 生猪期货下跌

行业企业已围绕套保业务展开布局

新快报讯 记者郑棚彤报道自1月8日上市以来,生猪期货的表现是“跌跌不休”,与之相反生猪现货价格却一路走高。随着生猪期货的上市,行业企业已围绕套保业务展开布局。目前,金字火腿和牧原股份均已开展了生猪期货套期保值业务。但大多数猪肉相关上市公司仍在观望。有市场分析认为,在今年9月生猪期货交割之前,行业参与热度将会更高。

生猪期货将震荡运行

国家统计局数据显示,2020年全年猪肉价格同比涨幅达到49.7%。2020年12月以来,受消费提振等因素影响,猪肉价格进入上涨通道。广州市价格监测预警系统显示,昨日广州农贸市场猪精瘦肉、排骨价格分别达到69.38元/公斤和81.38元/公斤,月内分别涨价1.5元/公斤和1.63元/公斤。

但在资本市场上,生猪期货和A股猪肉板块却持续低迷。昨日,生猪期货主连下跌1.17%,万得猪肉指数下跌0.49%。相比1月8日开盘价29500

元/吨,生猪期货主连昨日收盘已跌至25025元/吨。

金信期货研究院衍生品定价专家傅博表示,预计未来20天,随着腌腊消费基本结束,猪肉价格会有所回落,但春节备货会限制价格跌幅。需要注意的是,今年5月份之前生猪产能恢复的预期难以证伪,但今年上半年饲料成本都将居高不下,抬升生猪的养殖成本。因此预计生猪期货未来3个月偏震荡运行。

行业企业已在布局套保业务

有市场分析指出,生猪期货上市将助力规模化养殖企业规避猪周期影响,但目前已入场的上市企业仍是少数。1月12日,金字火腿宣布,猪肉是该公司重要生产原料,为了有效规避生产经营活动中因原材料和库存产品价格波动带来的风险,计划在5000万元额度内利用生猪期货进行套期保值业务操作。

昨日,A股猪产业概念板块市值最高的牧原股份也宣布,将开展玉米、豆粕、生猪等商品期货套期保值业务,

以规避饲料原料、生猪价格大幅波动带来的不利影响,该业务保证金占用额不超过7亿元。记者梳理发现,早在去年4月份,牧原股份便开始招聘期货相关人才。去年12月份,牧原股份便宣布开展玉米等商品期货套期保值业务。

虽然大多猪产业概念企业还未入场,但不少已开始准备。温氏股份在互动平台表示,公司已配备相应专业人才,关注生猪期货推出带来的市场变化。正邦科技表示,已设立专门期货部门,将根据实际情况开展生猪期货套期保值业务。新希望也表示,今后会在合适的时机入场。大连商品交易所1月5日发布的生猪指定交割仓库名单中,便包括牧原股份、温氏股份、新希望等公司,其中牧原股份有3席分库。

从已入场的企业看,牧原股份发布了一份商品期货套期保值业务管理制度,金字火腿发布了一份相关的内部控制制度和可行性报告。有市场分析指出,诸多相关企业还未入场是因为制度建设等还未完善,预计三季度行业参与热度将更高。

五上市险企2020年合揽2.49万亿保费

新快报讯 记者刘威魁 A股五大上市险企2020年的保费成绩单已出。据新快报记者统计,中国平安、中国人保、中国太保、中国人寿及新华保险合计实现原保费收入2.49万亿元,同比增长3.6%。业内人士分析指出,在新老重疾定义切换窗口期,保险公司开门红期间的重疾产品供给将更为丰富多元,叠加上市险企相继推出老款重疾险“择优”方案,预计将催化第二阶段开门红超预期。

寿险分化两增三降

受疫情等因素影响,上市险企保费整体增速有所放缓。数据显示,A股五大上市险企2020年合计保费为2.49万亿元,同比增长3.6%,较2019年9.35%的同比增速略降。

从寿险业务来看,2020年5家上市险企寿险保费表现为“两增三降”。其中,新华保险实现保费收入1595亿元,保费收入增速最高,同比增长15.5%;中国人寿则实现保费收入6129亿元,同比增长7.8%。平安人寿、太保寿险、人保寿险的保费增速则略有下滑,分别实现保费收入4761亿元、2084亿元、962亿元,同比降幅分别为3.6%、3.6%、2%。

对于去年上市险企寿险业务明显分化,兴业证券发布研报表示,上市险企2020年一季度承保表现(新华、国寿领先)奠定全年业绩基调,下半年保费增速低系因业务节奏、疫情短期压制购险意愿。

天风非银研报显示,展望2021年,保险公司负债端有望进入向上周期,寿险行业有望出现人均新业务价值、人均保费收入、人均收入的明显提升,即在数据上第一次体现出这一轮寿险改革与转型的效果。

2021年开门红或超预期

据了解,在经历了2020年的疫情冲击后,各大寿险公司启动2021年开门红的时点大多有所提前,开门红业绩对于保险公司全年业绩的达成和业务队伍士气的提振作用更受重视。具体来看,中国人寿在2020年9月下旬推出“鑫耀东方年金保险”产品,打响2021年行业“开门红”第一枪。随后,太保推出鑫享事诚庆典版年金险,并于2020年10月上旬就启动了新产品的预售。而其启动2020开门红新产品的销售时间则是在2019年12月1日。

值得一提的是,去年12月,保险业迎来了重要新政策利好。2020年12月9日,国务院常务会议部署促进人身保险扩面提质稳健发展的措施,满足人民群众多样化需求。会议指出,要适应群众对健康、养老、安全保障等需求,推动保险业深化改革开放,突出重点优化供给,提供丰富优质的人身保险产品。这被认为利好保险行业发展,特别是商业健康保险、养老保险等业务。

“2021年1月31日的新老重疾定义切换,预计将催化第二阶段开门红超预期。当前来看,开门红提前启动,以及竞品理财产品收益率下降,会推动上市险企第一阶段短期储蓄类产品销售超预期。”国泰君安研报认为,在新老重疾定义切换窗口期,保险公司开门红期间的重疾产品供给将更为丰富多元,叠加上市险企相继推出老款重疾险“择优”方案,有利于满足更多客户差异化需求,开门红第二阶段重疾险新单销售将超预期。