

调控政策适时发力 社融信贷有望开门红

2021年全年金融统计数据报告出炉。1月12日,央行发布了2021年金融统计数据报告。整体来看,2021年12月M2和社融增速回升,全年新增人民币贷款规模超过2020年新增规模,对支持市场主体恢复和保持经济运行在合理区间发挥了积极作用。在业内人士看来,稳健货币政策预计仍将保持灵活精准,强化对重点领域和薄弱环节的精准支持力度。

信贷数据偏弱

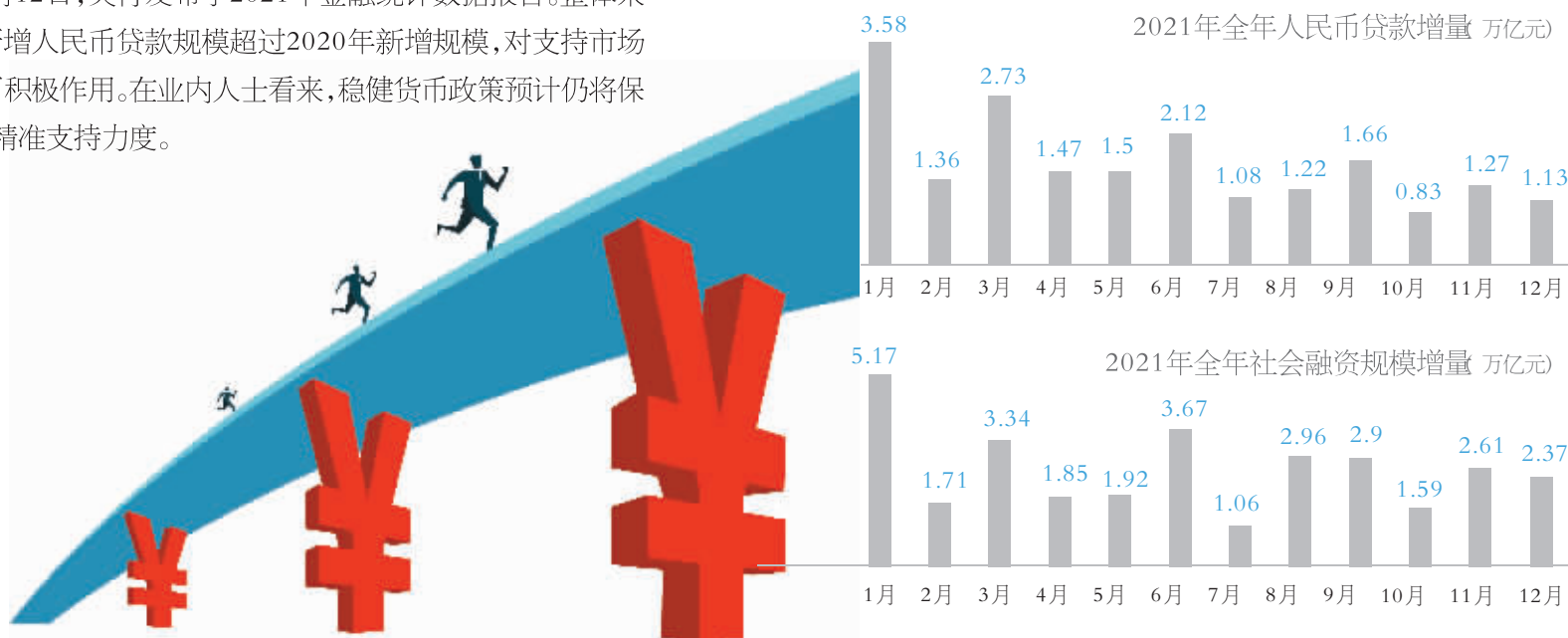
从单月数据来看,2021年12月,人民币贷款增加1.13万亿元,同比少增1234亿元。从新增贷款结构上看,居民部门贷款新增3716亿元,环比少增3621亿元,同比少增1919亿元。其中,短期贷款新增157亿元,分别比上月和2020年同期少增1360亿元和985亿元;中长期贷款新增3558亿元,分别比上月和2020年同期少增2263亿元和834亿元。

在(企)业单位贷款方面,2021年12月企业部门贷款新增6620亿元,环比上月多增941亿元,同比多增667亿元。其中,短期贷款减少1054亿元,中长期贷款新增3393亿元,票据融资新增4087亿元。

中国民生银行首席研究员温彬指出,从信贷结构上看,企业部门贷款比上年同期多增,其中票据融资多增规模较大,体现了部分企业的融资需求仍然偏弱。但进入2022年1月后,银行加大信贷投放力度,新增人民币贷款规模有望较快增长,票据强、信贷弱的局面会得到改善。

在人民币存款方面,截至2021年12月,人民币存款余额232.25万亿元,同比增长9.3%。光大银行金融市场部宏观研究员周茂华告诉北京商报记者,2021年12月居民贷款少增、存款多增,反映居民当月消费支出与购房需求有所放缓。近期数据显示,2021年12月多地楼市成交偏清淡,叠加局部散发疫情影响、房地产融资政策调控等因素,居民消费偏弱。

“2021年12月新增贷款放缓,同比少



增,也受到季节性因素波动影响,年末银行积极备战“开门红”。与2019年12月新增贷款相比基本相当,属于正常区间。”周茂华解释。

此外,根据央行披露的2021年金融统计数据报告,2021年全年,人民币贷款增加19.95万亿元,同比多增3150亿元。分部门看,2021年全年住户贷款增加7.92万亿元,其中短期贷款增加1.84万亿元,中长期贷款增加6.08万亿元;企(事)业单位贷款增加12.02万亿元,其中短期贷款增加9468亿元,中长期贷款增加9.23万亿元,票据融资增加1.5万亿元;非银行业金融机构贷款减少847亿元。

M1、M2增速回升

在货币供应方面,数据显示,2021年全年央行净投放现金6510亿元。截至2021年12月末,广义货币(M2)余额238.29万亿元,同比

增长9%,增速比上月末高0.5个百分点,比上年同期低1.1个百分点;狭义货币(M1)余额64.74万亿元,同比增长3.5%,增速比上月末高0.5个百分点,比上年同期低5.1个百分点;流通中货币(M0)余额9.08万亿元,同比增长7.7%。

环比2021年11月,M1、M2增速均有所回升。2021年11月末,M2余额235.6万亿元,同比增长8.5%;M1余额63.75万亿元,同比增长3%。M1、M2的同比增幅均高于市场预期,M2增速更是创2021年4月以来新高。

周茂华认为,M2回升主要是受到居民、企业存款增加,财政发力以及表外融资收缩有所收敛等因素影响;M1回升主要是企业短期贷款明显增加,抵消了2021年12月房地产销售放缓影响,也反映企业现金流状况有所改善。

资深宏观经济研究员王好表示,央行在2021年12月适时降准,显著提高了12月M0

的增速。在企业部门和居民部门直接融资需求偏弱的情况下,货币政策灵活精准引导资金通过货币市场有效支持了政府部门的债券融资需求,并在一定程度上拉动了社会融资需求的回升。

社融保持适度增长

社融数据方面,初步统计,2021年12月,社会融资规模增量为2.37万亿元,比上年同期多7206亿元,比2019年同期多1669亿元。

而2021年全年,社会融资规模增量累计为31.35万亿元,比上年少3.44万亿元,比2019年多5.68万亿元。其中,对实体经济发放的人民币贷款增加19.94万亿元,同比少增907亿元。从结构上看,2021年对实体经济发放的人民币贷款占同期社融的63.6%,这一占比同比提高了6个百分点,主要是金融回归本源,落实服务实体经济的政策要求,持续加大信贷

支持力度。

周茂华指出,2021年12月社融同比增多,主要是12月企业与地方政府债券发行同比增多,表外融资收缩边际收敛,抵消了人民币贷款同比回落的影响。从历年比较看,整体处于合理区间,社融保持适度增长。

在王好看来,得益于跨周期和逆周期相结合的宏观调控政策适时发力,2021年和2022年地方政府债券发行实现平稳过渡,支持社融规模增速连续两个月企稳回升,这将在未来一个阶段对国内经济增长给予有力的支撑。

王好称:“稳健货币政策预计仍将保持灵活精准,有效支持政府部门的债券融资需求,驱动国民经济实现稳增长的目标,进而拉动企业部门和居民部门融资需求回升,促进投资、消费需求企稳。”

而在谈及下一阶段的货币政策走势时,周茂华预计,社融、信贷在2022年将迎来“开门红”,一是因为国内逆周期与跨周期政策发力,国内降准及结构性工具支持,增强银行金融机构放贷动力;二是地方政府专项债发行提前;三是随着国内房地产逐步回暖与基建补短板适度发力,有望带动信贷需求。

温彬则认为,货币政策将在支持“稳增长”中发挥重要作用。前期,央行已经实施了降准、降低支农支小再贷款利率、引导银行降低1年期LPR报价、推出碳减排支持工具和煤炭清洁高效利用的专项再贷款,部署了两项直达实体经济的货币政策工具的后续安排。

“未来,这些政策将持续发挥效果,货币、信贷政策会继续加大对中小微企业、制造业、绿色发展、科技创新、乡村振兴等重点领域和薄弱环节的精准支持力度,促进国民经济运行在合理区间。”温彬如是说道。

北京商报记者 岳品瑜 廖蒙

支持老旧小区改造 北京住房公积金解锁新功能

为进一步加大对北京老旧小区综合整治工作支持力度,同时进一步拓展服务渠道,1月12日,北京住房公积金管理中心(以下简称“北京公积金中心”)正式发《关于住房公积金支持北京老旧小区综合整治的通知》(以下简称《通知》),将危旧楼房改建项目,与住房直接相关的楼本体改造,例如增设电梯、楼体抗震加固增加阳台等项目均纳入可提取住房公积金的范围。

从《通知》内容来看,纳入北京市老旧小区综合整治范围的危旧楼房改建、与住房直接相关的楼本体改造可申请提取住房公积金。

其中,与住房直接相关的楼本体改造项目共有六大类,主要包括:(1)增设电梯;(2)楼体抗震加固增加阳台;(3)多层住宅楼房平改坡;(4)上下水改造;(5)外窗套加固增加面积;(6)更换外窗项目。

原提取事项的申请人仅限于房屋产权人、已签订购房协议的公房承租人、以上两类人的配偶。为扩大政策受惠范围,房屋产权人及已签订购房协议的公房承租人的父母、子女如缴存住房公积金,也可申请提取。

据北京公积金中心相关负责人介绍,申请人为房屋产权人,提取住房公积金时需要提供本人的身份证原件(或人脸识别),分摊改造成本实际出资的发票或收据,不动产登记证书(或房屋产权登记证书)。申请人为公房承租人,若承租的公房为危旧楼房,改建后想获取房屋产权并已签订了公房的购房协议的,提取时需提供身份证原件(或人脸识别),分摊改造成本实际出资的发票或收据,公房的购房协议原件。

人及配偶名下住房公积金,用于房屋住宅专项维修资金的续筹补建”。

易居研究院智库中心研究总监严跃进在接受北京商报记者采访时指出,当前老旧小区改造工作正在加速,如何创新金融服务和优化金融服务,显得比较关键。此次北京对于老旧小区改造中的住房公积金使用提出了三种主要的方式,即包括住房公积金的提取、住房公积金的个人贷款、缴存住宅专项维修资金,这三种方式,基本上覆盖了老旧小区改造过程中的相关资金需求,是除商业银行贷款以外的一种新的金融支持,对于全国各地老旧小区改造工作都有重要的启发意义。

除了老旧小区升级改造外,北京住房公积金也将支持危旧楼房改建个人贷款。危旧楼房改建申请住房公积金个人住房贷款的支持范围为,纳入北京市老旧小区综合整治范围,通过改建、改建或适当扩建方式进行改造的危旧楼房的产权人或购买改建后房屋的公房承租人及其配偶,可以申请公积金个人住房贷款。

那么,针对老旧小区综合整治,申请提取住房公积金时的提取限额是多少?

贷款额度不超过申请人还款能力和缴存年限确定的额度以及用于抵押房产评估价值的80%,最高不超过70万元。贷款首付比例不低于危旧楼房改建中个人负担部分总额的10%。改建住房贷款期限最长不超过15年,改建住房贷款执行首套房贷款利率政策。担保方式、房屋评估、相关贷款条件及办理流程等参照现行住房公积金个人住房贷款政策执行。

例如:李先生所住小区已纳入北京市老旧小区综合整治范围,且小区1号楼正在进行拆除重建改造。李先生个人负担部分总额为30万元,前来申请住房公积金个人住房贷款。根据李先生的年龄测算,贷款期限最长为18年,但改建住房贷款期限最长不超过15年,因此贷款期限最长15年。

在危旧楼房改建中,李先生个人负担部分总额为30万元,按《通知》规定,首付款比例不低于3万元,扣除首付款后的个人负担部分为27万元。经办人员根据李先生还款能力和缴存年限确定贷款额度为60万元,改建后的房产评估价值为200万元,用于抵押房产评估价值的80%为160万元。按照《通知》规定贷款额度最高不超过70万元。最终,李先生可申请27万元住房公积金个人住房贷款(扣除首付款后的个人负担部分,计算的最高贷款额度,用于抵押房产评估价值的80%,三者取其低,且不能超过最高贷款限额)。

严跃进进一步指出,在住房公积金的个人贷款方面,此次政策明确了贷款的几个要素,其中额度最高为70万元,首付比例为10%,贷款期限为15年,贷款利率为首套房贷利率。此类要素值得老旧小区相关业主的关注,这也是当前住房公积金贷款方面的一个比较细致的规定。对于相关的业主来说,也要积极关注此类住房公积金贷款的政策,积极利用住房公积金来做好老旧小区改造,真正推进这项工作开展和住有宜居目标的实现。

此外,北京住房公积金管理中心相关负责人介绍,为适应当代人倾向的移动端办理形式,降低群众办事获取服务的门槛,实现“数据多跑路,群众少跑腿”,北京住房公积金管理中心近期新增八类可通过“北京公积金App”办理的高频事项。

其中,在公积金提取方面,包括“购买京内住房提取”“北京公积金购房提取”“租房提取”“退休销户提取”“个人信息变更”方面,提取占公积金全部提取量的80%以上。

北京商报记者 宋亦桐

老字号五芳斋冲击“粽子第一股”

老字号浙江五芳斋实业股份有限公司(以下简称“五芳斋”)迎来IPO大考。根据安排,1月13日五芳斋会上接受审核。

招股书显示:“五芳斋”始于1921年,主要从事以糯米食品为主导的食品研发、生产和销售,目前已形成以粽子为主导,集月饼、汤圆、糕点、蛋制品、其他米制品等食品为一体的产品群。截至2021年6月30日,公司通过直营、合作经营、加盟、经销等方式共建立了497家门店。

纵观五芳斋的IPO之路,公司于2021年6月4日在证监会官网披露招股书,同年9月3日证监会披露了对五芳斋的首发反馈意见,2021年11月29日五芳斋对招股书进行了预更新披露。

如今,五芳斋终于迎来上市IPO大考。投融资专家许小恒认为,若五芳斋能顺利上市,将成为A股正宗粽子第一股,实控人也将享受资本盛宴。

招股书显示,厉建平与厉昊嘉通过五芳斋集团间接控制五芳斋50.06%的股份,为公司的实际控制人。

北京商报记者注意到,2020年五芳斋业绩出现下滑趋势。招股书显示,2018年、2019年、2020年和2021年1-6月,五芳斋实现的营业收入分别约24.23亿元、25.07亿元、24.21亿元和21.36亿元,2020年度营收较2019年下降3.44%。2018年、2019年、2020年和2021年1-6月,五芳斋实现的归属于母公司所有者的净利润分别为9698.5万元、16314.13万元、14210.13万元和30594.74万元,2020年度较前一年下降12.9%。

另外,报告期内,五芳斋主营业务收入中来源于华东地区的收入占比分别为63.23%、61.45%、55.82%和54.67%。

据招股书披露,五芳斋主营业务收入按类别分为粽子系列、月饼系列、餐食系列和蛋制品、糕点及其他。其中粽子系列收入是五芳斋最主要的收入来源。

财务数据显示,2018-2020年以及2021年1-6月,粽子系列的收入分别约15.02亿元、16.09亿元、16.44亿元以及17.07亿元,占各期主营业务收入的比例分别约66.28%、

67.74%、70.77%、84.06%。

北京商报记者注意到,五芳斋粽子系列产品的产能利用率在2018-2020年期间逐步下滑。数据显示,粽子系列产品产能分别为30900万只、41933.33万只、45000万只,对应的产能利用率分别为121.3%、84.82%、60.57%。

此次上市,五芳斋拟募集资金约10.56亿元,用于五芳斋三期智能食品车间建设项目、五芳斋数字产业智慧园建设项目、五芳斋研发中心及信息化升级建设项目、五芳斋成都生产基地升级改造项目及补充流动资金五个项目。

五芳斋称,五芳斋三期智能食品车间建设项目达产后,公司可实现新增年产1亿只高端粽子系列产品、4350万只烘焙类食品(月饼、绿豆糕、蛋黄酥)、1304万袋速冻类食品(汤圆、烧卖、馄饨)等的生产能力。

在首发反馈意见中,证监会曾要求五芳斋进一步分析披露公司2019年和2020年产能利用率较低的原因;分析说明公司在产能利用率较低的情况下大幅扩产的原因及合理性。

五芳斋则表示,随着公司对粽子产品线上线下的推广,以及境内外市场的开拓,公司各类粽子产品销量持续增长,现有粽子生产车间产能利用率较为饱和,如果不能及时进行产能扩建,产能瓶颈将成为公司未来快速发展的障碍。目前,公司现有粽子生产线主要用于传统粽子生产,尚无专门高端粽子系列产品的生产线,高端粽子系列产品的生产需挤占现有传统粽子生产线,因此公司有必要在现有粽子生产能力基础上,进一步增加高端产品供应能力,抓住未来市场增长点。

“若市场环境及行业格局发生重大变化,或是公司未能按既定计划完成募投项目实施,公司也可能存在募投项目的预期收益无法完全实现的风险。”五芳斋如是表示。

针对公司相关问题,北京商报记者向五芳斋发出采访提纲,相关人士表示“邮件有关负责人看到后会回复”。不过,截至记者发稿,未能收到相关回复。

北京商报记者 刘凤茹