

3月LPR持平 货币政策稳健中性



3月LPR(贷款市场报价利率)如期公布。3月21日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,2022年3月21日LPR:1年期为3.7%,5年期以上为4.6%,两个期限均与上个月保持一致。

LPR保持不变,符合市场预期。光大银行金融市场部宏观研究员周茂华分析,一方面是因为作为LPR锚的MLF利率维持不变,另一方面则是1-2月宏观经济数据表现理想。将1、2月金融数据合并看,实体经济融资并不弱,货币环境保持适度,央行保持定力,预计需要等待数据进一步指引。

北京商报记者注意到,3月15日,央行等额操作100亿元逆回购和超额续做2000亿元MLF,中标利率分别为2.1%和2.85%,与此前持平。另外,LPR近两月也一直持平在1年期3.7%、5年期以上4.6%的报价,二者自今年1月下降之后,连续第二个月保持不变。

“LPR构成的MLF利率和加点均未满足下降条件。”从原因上看,中国民生银行首席研究员温彬同样指出,政策利率未下调,预示着本月LPR报价大概率保持不变。另外,年初以来银行持续加大信贷投放力度,降低实体经济融资成本,在本月未进行降准、降息的情况下,银行受资金成本约束,点差压降目标未能达到。

温彬进一步指出,从内部来看,LPR报价持平,体现了货币政策坚持稳健中性,保持战略定力。央行通过逆回购+MLF的组合,保持市场流动性合理充裕。合计前两个月金融数据,体现了金融持续加大对实体经济的支持力度。但2月新增信贷和社融不及预期,反映出有效需求仍然偏弱,经济走势需进一步确认,政策支持有必要视实际情况采取针对性措施。因此,本月政策利率和LPR保持不变具有一定合理性。

从外部来看,温彬称,美联储加息落地,上调联邦基金目标利率25个基点至0.25%-0.5%区间,基本符合预期。目前,中美十年期国债收益率利差收窄至60多个基点,这或也是本月未降息的一个原因,但整

体上看,美联储加息25个基点对我国货币政策的掣肘相对有限。

从目前来看,LPR维持稳定,对市场影响中性。周茂华指出,一方面,LPR保持不变,并未改变央行偏积极政策取向,稳健货币政策精准、灵活应对实体经济面临的困难,支持实体经济力度并未减弱;另一方面,市场流动性保持合理充裕。基本面与政策前景对市场

继续保持友好。

正如今年政府工作报告所提出的“推动金融机构降低实际贷款利率、减少收费”,这也意味着虽然本月LPR保持不变,银行也会按照相关政策要求,继续通过多种途径加大对实体经济的支持力度,实现实际融资成本的稳中有降。

至于对房地产市场的影响,中原地产首

席分析师张大伟指出,最近房地产的各种宽松预期频繁出现,但实质性的利好政策并不多。所以市场都在期待最近5年期LPR可以微调,但没有出现,叠加疫情影响,可能市场上升的幅度会放缓,整体看,当下市场购房者期待看到更多降低首付、降低利率的政策出现。

需要注意的是,3月16日召开的金融委会议强调,要切实振作一季度经济,货币政策要主动应对,新增贷款要保持适度增长。在业内看来,会议释放了稳增长的分决心,非常及时地稳定了预期,提振了信心。未来降准、降息概率在增加。

对于货币市场后续走向,温彬认为,未来,稳健的货币政策将继续加大对实体经济的支持力度,发挥总量和结构性政策功能,强化跨周期和逆周期调节。降息和降准仍然具有空间,预计货币政策将坚持以我为主、主动作为,根据形势变化和实体经济所需,适时实施降息、降准等对稳增长有利的政策,同时应对好各种风险冲击,确保经济运行在合理区间。

周茂华同样称,预计后续降准、降息等工具仍处于工具箱,从趋势看,内需处于恢复阶段,国内部分企业仍面临不小挑战,如果后续实体经济融资需求,内需恢复不够理想,进一步降低实体经济融资成本压力将有所上升。

北京商报记者 刘四红

北京二手房买卖双方分歧加大

在流动性放松的支持下,眼见着小阳春的北京二手房市场,却感觉到了些许倒春寒。北京商报记者近期走访发现,尽管从成交数据来看,进入3月,北京二手房市场整体回稳上行,但业主和买家之间的分歧也在不断拉大,双方的共识越发难以形成,胶着状态下的北京二手房市场,小阳春的成色恐难达到此前的预期。

买家拒绝临时加条件

一分没砍下来,临签合同前,徐晴还被卖家摆了一道。

徐晴跟老公都是名校研究生毕业,一个选择了体制内,一个去了互联网公司,体制内的徐晴还成功落户北京,属于外界比较羡慕的搭配。但对于两个外地“打工人”来说,买房是他们融入城市的另一道关卡,这道坎儿在他们工作的第六个年头,终于在四位老人的鼎力支持下开始迈过。

“我们不是大富大贵的家庭,互联网的泡沫也没赶上,双方父母掏光了积蓄,加上我们这些年的积累,首付加上税费、中介费最多260万元。”徐晴两口对于房子提的要求是距离先生的公司近一点——北三环、北四环附近的二手房,两居室,不要太旧,将来好置换,附近要有个还不错的学校。

最终,徐晴看上了一套位于芍药居的67平方米东南向小两居,中介App报价580万元。当晚与业主见面之前,徐晴做了很多心理建设——可能要1万、1万地砍价,可能要三四个小时拉扯,这都是朋友们传授的经验,但最终一条都没用上——业主坐下来直接表态:“来谈是签合同的,不讲价就继续,讲价我们就走了。”

尽管徐晴和经纪人都试图“谈谈”,但被业主果断拒绝,不让步的态度没有丝毫掩饰。这与徐晴所了解到的情况大相径庭,买卖双方似乎有了新的“攻防转换”。

考虑到房子与中介系统里已成交的同户型均价相差不多,位置、户型、配套自己也还满意,徐晴本着快刀斩乱麻的原则下了决心。

就在经纪人为买卖双方准备完制式合同,一条一条过具体条款时,业主在交房时间上提出了6个月,理由是要等到小孩小学毕业自己才搬家,而且这6个月是免费住。

尽管经纪人一再劝说——现在房子走得很快,价都没砍了,也不差这几个月,最近小业主临时提条件的挺多的。但徐晴并没有选择妥协,她的理由有两个:一是突如其来的疫情叠加经济环境不好,大家对大支出还是很慎重的。另一方面,现在流动性虽然好,但换房的成本特别高,认房又认贷在二手房层面基本就是全款了,这个也是一个考验:“现在的市场是好了,自己看房就发现了,好几套看上的房子没等谈就被人截和,但还没好到‘疯狂’。”徐晴判断,这波小阳春即便传导到价格也不会这么快。

很客气地与业主告别之后,徐晴开始了新一轮的看房。

卖家咬死“一口价”

与徐晴的遭遇类似,近期北京商报记者走访发现,随着调控政策的稳定,银行放贷的提速,北京二手房市场确实出现回暖上行。但抱着“抄底”入场的购房者,却遭遇到一分不让的业主。

“价格挂多少就是多少,一两万也不能谈,愿意接受报价才能联系业主。”在大兴某小区,北京商报记者在某头部中介的经纪人王兴带领下看了六套房源,其中四套房源是“一口价”,另外两套房源因为是顶层和一层,才有些许议价空间。

同样的情况也发生在海淀、朝阳部分小区,区别只在于多寡。

据王兴介绍,天气好转大家也更愿意出门,近期前来咨询和购房的客户明显增多,带看量较之前呈几倍增长。最近一段时间,随着众多利好消息的不断释放,二手房业主的心态也有了大幅改观,一扫之前的“低迷”状态,议价空间不断被压缩,取而代之的是调价、惜售。

“带看量很喜人,但转换后的成交量却并非‘高涨’。”在王兴看来,目前北京二手房市场只能说是结构性回暖,较此

前几个月表现优秀,整体回暖还需要一个过程;“价格变动虽说是微调,但确实有所上涨”。

垫着脚买房的很少了

卖家“看涨”、买家“等降”,买卖双方预期分歧拉大,成交周期存在拉长风险。

作为一线经纪人,王兴说自己 and 同事们发现“过去那种垫着脚买房的局面不太敢了”,大家都摸着兜兜,慎之又慎,作为经纪人,他们站在业主角度,由于利好消息及看房客的增多,对于后市走高信心加强,因此议价空间缩小;“一口价”行为也被视为合理。站在购房者角度,利好消息虽然改变了他们对于市场走势的预期,但大的基本面仍未改变,尤其是疫情的不确定性,寻低入市仍占据主流。

“好在好的房源仍然供不应求,至少市场回来了。”

对于王兴们的判断,交易数据也予以支撑。诸葛找房数据研究中心分析师关荣雪告诉北京商报记者,对于北京市场而言,城市基础面较优,楼市韧性较强,小阳春有望如期而至,但成色恐怕不如预期的那么亮眼。诸葛找房数据研究中心监测的数据显示,第6周(2022年1月31日—2月6日,以下周度日期类推)处于春节假期,楼市交易活跃有所停滞,北京二手房成交属全国城市楼市成交的普遍现象。之后随着假期效应逐渐消退,二手房市场开始复苏,自第7周起二手房成交规模连续5周回升,第11周二手房成交单周突破4000套,其中也不乏是信贷环境有所放松带动购房者置业意愿提升所致。

“当前市场仍处恢复期,政策传导至楼市需较长时间,楼市成交恢复尚需时日,而且去年调控等致使市场下行局面较为深入,购房者观望情绪较重。”在关荣雪看来,今年小阳春成交尽管较前两月或有所回升,但很难达到去年同期水平。而且近期全国范围内疫情反弹,楼市交易活动或多或少会受到一定的影响,进而会导致个别周度成交可能还会出现下滑现象。

贝壳研究院首席市场分析师许小乐同样表示,今年以来信贷环境和需求端的支持政策带来了市场的修复,但2月居民新增中长期贷款出现了负值,说明需求端的信心未完全修复。3月以来部分城市疫情反复也给市场带来不确定性。

北京商报记者 王寅浩

资产负债率高于行业平均值 润阳股份冲击创业板IPO

成立将满九年,光伏企业江苏润阳新能源科技股份有限公司(以下简称“润阳股份”)在实际控制人陶龙忠的带领下要冲击A股市场,公司招股书近期已获受理,拟创业板募资40亿元。据了解,润阳股份创始人、董事长兼总经理陶龙忠系博士,在创立润阳股份之前,陶龙忠曾先后在晶澳科技、海润光伏两家A股公司下属企业任职。

润阳股份在招股书中表示,公司是行业技术领先的光伏企业,现有核心产品为单晶PERC太阳能电池片,主要销售给大型知名组件厂商。2019-2021年,润阳股份太阳能电池片业务收入分别为29.94亿元、47.13亿元和104.54亿元,占同期主营业务收入的比例分别为99.52%、99.15%和99.34%,为公司营业收入的主要来源。

据了解,光伏产业链主要包括硅料、硅片、电池片、组件和应用系统等环节,行业内头部企业通过多环节布局保障供应链安全,降低单一环节短期供需波动带来的不利影响。

招股书显示,润阳股份成立于2013年5月,公司创始人是陶龙忠。截至招股说明书签署日,陶龙忠直接持有公司40.28%的股份,直接和间接合计持有公司40.75%的股份,实际控制公司41.13%的股份。

陶龙忠1976年8月出生,其本人也有非常丰富光伏行业经验,毕业于中山大学凝聚态物理专业和德国弗劳恩霍夫太阳能研究所(Fraunhofer ISE)光伏专业,博士学位。2008年7月-2009年10月任晶澳(扬州)太阳能科技有限公司(以下简称“晶澳扬州”)研发主管;2010年1月-2013年5月任奥特斯维(太仓)有限公司(以下简称“奥特斯维”)研发副总监;之后2013年5月至今任润阳股份董事长、总经理。

北京商报记者查询股权关系发现,晶澳扬州由晶澳太阳能有限公司100%持股,而晶澳太阳能有限公司由A股上市公司晶澳科技100%持股,这也意味着晶澳扬州系晶澳科技的全资孙公司。

需要指出的是,润阳股份目前与晶澳科技还有合作关系。润阳股份表示,公司已经与隆基股份、晶科能源、晶澳科技、天合光能等同时布局硅片、组件环节的龙头厂商建立起采购硅片、销售电池片的稳定合作关系。

此外,奥特斯维由海润新能源科技有限公司100%持股,而海润新能源科技有限公司是原A股公司海润光伏子公司,海润光伏已于2019年退市。

纵观润阳股份董监高履历,多人与实控人陶龙忠曾是同事。招股书显示,润阳股份董事除了陶龙忠之外,还有杨灼坚、王震、范磊、姜成芝、伍长春、姜庆堂、傅一民、王新华8人,其中杨灼坚、王震也是公司高管。

杨灼坚1984年8月出生,硕士学历,2010年5月-2013年5月任奥特斯维研发主管;自2013年5月之后,开始在润阳股份任职。从时间上不难看出,陶龙忠与杨灼坚同在奥特斯维有过近三年的共事时光,并且在润阳股份成立后,杨灼坚跳槽进入公司,目前是润阳股份副总经理。

此外,王震也有过在奥特斯维任职的经历,2011年1月-2015年12月任奥特斯维信息技术经理;2016年1月至今任润阳股份副总经理。

在上述董事中,姜庆堂、傅一民、王新华3人则是独立董事,其中姜庆堂有过晶澳科技、海润光伏任职经历,2007年9月-2009年10月任晶澳科技资深副总裁和首席技术官;2009年10月-2014年5月任海润光伏首席运营官、董事。

值得一提的是,报告期各期末,润阳股份资产负债率均较高,并高于行业平均值。

数据显示,2019-2021年末,润阳股份资产负债率分别为78.84%、75.48%和81.39%。在招股书中,润阳股份给出了通威股份、晶科能源、爱旭股份3家同行业公司上市,其中上述公司2019年末、2020年末平均资产负债率分别为69.96%、60.07%。

投融资专家许小恒在接受北京商报记者采访时表示,资产负债率是衡量公司财务风险程度的重要指标,该指标超出合理范围越高,公司财务风险就越大。

针对公司资产负债率较高的情况,润阳股份方面在对北京商报记者的采访函回复中表示,公司目前资产负债率较高系公司业务规模迅速扩大,公司对资金的需求不断增长。在此背景下,公司充分借助银行贷款、商业保理和融资租赁等方式满足日常周转及投资资金需求。随着公司经营规模扩大、盈利能力提升,公司息税折旧摊销前利润逐年增加;上市后,补充流动资金项目将会满足资金需求,帮助企业降低偿债风险,减轻偿债压力。润阳股份方面如是说。

此次谋求创业板上市,润阳股份拟募资40亿元,投向年产5万吨高纯多晶硅项目、年产5GW异质结电池片生产项目以及补充流动资金项目,其中补充流动资金拟投入募资达15亿元。北京商报记者 马换焕