责编 杨月涵 美编 代小杰 责校 李爽 电话:64101949 bbtzbs@163.com

事关房贷、降准 央行再议热门话题

购房者因疫情影响还不上款怎么办？经济新的下行压力加大，降准要来了?4月14日，央行举行2022年一季度金融统计数据新闻发布会，就房地产金融、后续货币政策抉择等多个市场关注的话题，一一给出了回应。

百余城市银行下调房贷利率

“受疫情近期多发、部分居民收入下降、房地产建筑营销活动受阻等因素影响，商品住宅销售额出现了下滑，个人住房贷款发放额也有小幅回落。但我国个人住房贷款的资产质量整体比较好，不良率长期维持在0.3%左右的较低水平。”就房地产金融话题，央行金融市场司司长邹澜在会上如是说道。

邹澜介绍，房地产贷款主要是由个人住房贷款和房地产开发贷款两项构成。个人住房贷款与房地产交易直接相关。受疫情近期多发、部分居民收入下降、房地产建筑营销活动受阻等因素影响，商品住宅销售额出现了下滑，个人住房贷款发放额也有小幅回落。

另从房地产开发贷款看，恒大风险显性化后，金融机构出现了短期的应激反应，不过央行积极指导商业银行更多关注建设项目本身的偿还能力，保持开发贷款平稳投放，与去年四季度相比，今年一季度全国房地产开发贷款月均多增约1500亿元，与同期的新房在建规模相比，开发贷款余额也处在较高水平。

今年以来，国内疫情发生频次有所增多，各界对延期还款的关注升温。对此，邹澜表示，央行积极指导主要银行及时回应群众关切，做好现行政策和延后还款时间、调整还款计划、开通征信异议绿色通道等业务安排的宣传解读。

其中，将强化以客户为中心的理念，对于正常还款有困难的客户，要区分是还款能力还是还款意愿的原因，要区分是受疫情影响的短期还款能力还是中长期还款能力，将延期还款政策落到实处。

邹澜指出，目前，我国房地产市场区域特征明显，个人住房贷款利率和首付比例的确定遵循因城施策原则，采用了全国、城市、银行三层的定价机制。

3月以来，由于市场需求减弱，全国已经有100多个城市的银行根据市场变化和自身经营情况，自主下调了房贷利率，平均幅度在20-60个基点不等。此外，部分省级市场利率定价自律机制也配合地方政府的调控要求，根据城市实际情况，在全国政策范围内下调了本城市首付比例下限和利率下限。

“当前房地产金融政策充分体现了因城施策的原则。”宏观分析师王好评价道，不搞“一刀切”，放权于地方政府，使得不同城市能够根据当地的经济发展特点、房地产供求状况等，合理灵活利用房地产金融政策，促进地方房地产市场健康发展。

适时运用降准等货币政策工具

值得一提的是，对于后续货币政策，央行也给出了定调，即适时灵活运用多种货币政策工具，更好发挥总量和结构双重功能，加大对实体经济的支持。

货币政策司司长孙国峰称，经济新的下行压力加大，对此既要坚定信心，也要高度重视和积极应对这些新挑战。下一步，人民银行将适时运用降准等货币政策工具，进一步加大金融对实体经济特别是受疫情严重影响行业和中小微企业、个体工商户的支持力度，向实体经济合理让利，降低综合融资成本。在总量上，保持流动性合理充裕，增强信贷总量增长的稳定性。

在价格上，发挥贷款市场报价利率改革效能，推动降低企业融资成本。在结构上，抓紧设立科技创新再贷款和普惠养老专项再贷款，用好普惠小微贷款支持工具，增加支农支小再贷款，实施好碳减排支持工具和支持煤炭清洁高效利用专项再贷款。

“本轮疫情进一步增加了今年经济‘稳增长’的压力，货币政策以我为主的必要性有所提升。这将导致中美货币政策周期差异进一步扩大。”针对后续货币政策走向，王好认为，对于实体经济，有必要继续出台精准、直达政策，缓解企业部门，尤其是中小微企业生产经营压力。对于资本市场，有必要充分发挥金融稳定基金的作用，适时、适度对冲国内资本市场的调整压力，维护资本市场的繁荣和稳定，避免市场恐慌情绪蔓延可能引起的风险事件，促进国内资本市场健康有序发展。

浙江大学国际联合商学院数字经济与金融创新研究中心联席主任、研究员盘和林则称，“未来也要注意进口方面的政策优化。对于货币政策，个人认为此时大规模宽松的时机未到，可以等待疫情缓解、复工复产的时候，通过货币宽松来推动企业加快复工复产进度，现阶段疫情还在散发状态之时，应该尽可能地保民生”。 北京商报记者 刘四红

聚焦 Focus

逾30股2021年业绩预告“变脸”计提商誉减值等成主因

正值年报披露季，投资者最不愿意看到的情形之一就是上市公司的业绩预告出现“变脸”。4月14日，北京冬奥会期间的明星股文投控股（600715）加入了业绩预告“变脸”的行列，预计2021年归属净利润亏损最高至7.4亿元，超过原业绩预告预计净利润下限的比例为36%-48%。经北京商报记者不完全统计，年内已有31股对2021年业绩预告进行了下调，计提商誉减值、资产减值成主要诱因。值得一提的是，本周的热门个股新宁物流、冰川网络也在下修业绩预告的行列中。

文投控股预计多亏逾2亿

4月14日，文投控股对2021年业绩预告进行了修正，预计2021年归属净利润最多亏损7.4亿元，比此前披露的2021年业绩预告要多亏2.4亿-2.6亿元。

具体来看，文投控股2021年预计实现归属净利润-7.4亿至-6.8亿元，原预计2021年实现归属净利润为-5亿至-4.2亿元，超过原业绩预告预计净利润下限的比例为36%-48%。

文投控股表示，2022年2月以来，受俄乌战争突然爆发及新冠疫情反复等因素影响，全球经济基本面持续下行，国际风险资产价格波动加剧。公司持有的锦程资本020号集合资金信托计划底层资产Bidco作为立足于欧美市场的大型视效公司，其未来经营预期及估值水平也面临下调压力。经测算，上述期后事项将导致公司2021年度交易性金融资产公允价值下降，对利润影响金额约为2.3亿元。

值得一提的是，乘上北京冬奥会的东风，文投控股作为北京冬奥会特许经营生产商和销售商，在北京冬奥会期间成为了二级市场上的明星个股。交易行情显示，今年1月28日-2月10日，文投控股区间累计涨幅为41.3%，多次“一”字涨停。随着冬奥会结束，文投控股股价有所回调，截至4月14日收盘，文投控股股价报2.52元/股，总市值为46.74亿元。

资料显示，文投控股主营业务涵盖影视和游戏两个行业及其衍生“文化+”业务，主营业务分为四大板块，包括影城及院线运营管理、影视投资制作及发行、游戏研发与运营“文化+”业务。

针对公司相关问题，北京商报记者致电文投控股董秘办公室进行采访，不过对方电话并未有人接听。

31股下修2021年业绩预告

经北京商报记者不完全统计，截至4月14日，已有31只个股对2021年业绩预告进行了下修。

诸如，超华科技原预告公司2021年预计实现的归属净利润为11800万-13000万元，修正后，公司预计实现归属净利润7000万-8500万元；康盛股份原预告2021年归属净利润预计为5000万-6500万元，修正后的归属净利润为3200万-4200万元。

上述两家公司都是预盈变少，还有部分公司属于与前次预告相比增亏。诸如宝利国际原预计2021年归属净利润为-3900万至-2750万元；修正后，公司预计2021年归属净利润亏损5500万-7800万元；ST云投2021年归属净利润由亏损3700万-4500万元下修至亏损7200万-8000万元。

比起预盈变少、预亏增加，由预盈变预亏更容易影响投资者的情绪，冰川网络、梦网科技、鑫湖股份等多只个股都属于这种情况，其中梦网科技更是预亏上亿。

在梦网科技原2021年业绩预告中，公司预计2021年实现归属净利润3500万-4500万元，不过，在梦网科技最新披露的修正公告中，公司报告期内实现的归属净利润变成了亏损2.36亿元。梦网科技表示，随着年报审计工作的逐步深入，拟增加对子公司深圳市梦网科技发展有限公司计提商誉减值约2.6亿元，由此导致的2021年预计归属净利润区间相应下调。

北京商报记者注意到，计提商誉减值准备、资产减值准备等是上市公司下修业绩预告的主要诱因之一，超华科技、合众思壮等个股均因此下修业绩预告。

此外，在下调业绩预告后，部分个股如华统股份收到了深交所下发的关注函，对下调事项进行追问。

投融资专家许小恒表示，上市公司的业绩情况是投资者最为关注的指标之一，是衡量公司投资价值的重要尺度，若公司出现业绩“变脸”情况，可能会一定程度上打击投资者的投资热情。

涉及多只热门概念股

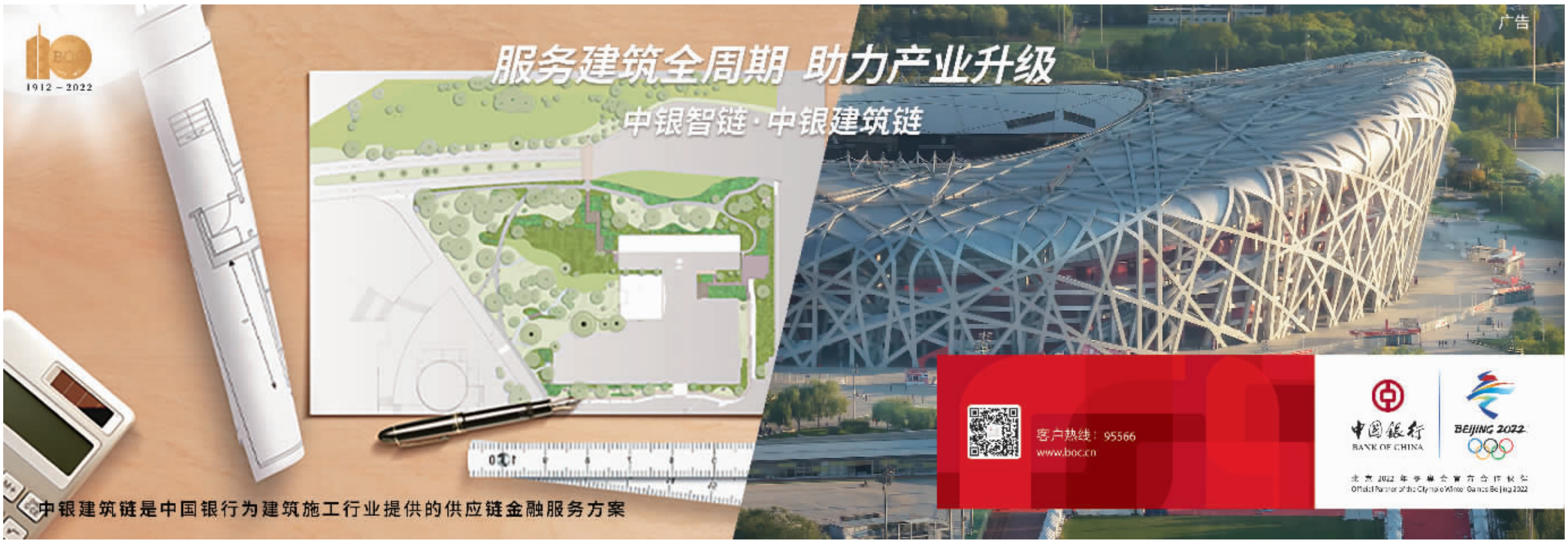
北京商报记者注意到，因相关利好政策支持，近期股价大涨的物流概念股新宁物流、游戏概念股冰川网络均在业绩“变脸”个股的行列中。

先看新宁物流，受《中共中央国务院关于加快建设全国统一大市场的意见》等利好政策的影响，新宁物流本周股价“一飞冲天”，4月11日、12日连续两个交易日“20cm”涨停，4月13日、14日股价仍维持上涨趋势，4月11日-14日4个交易日间股价大涨68.33%。截至4月14日收盘，新宁物流报6.06元/股，涨幅为4.66%，总市值为27.07亿元。

然而，新宁物流并没有能支撑公司股价的业绩。新宁物流原预计2021年归属净利润为亏损0.8亿-1.35亿元，后来修正为亏损1.4亿-1.95亿元。

2021年业绩由预盈变预亏的冰川网络也是近期的牛股之一。受国产游戏版号重新发放的影响，4月12日、13日，冰川网络连续两个交易日“20cm”涨停，不过，4月14日，冰川网络股价有所回撤，当日收跌3.97%，收盘价为22.49元/股，总市值为33.92亿元。

业绩方面，由于调整公司合并报表范围等影响，冰川网络将预计2021年归属净利润由盈利2371.78万-3041.23万元修正为亏损5500万-7000万元。

经济学家宋清辉表示，投资者应理性分析公司的基本面，尽量选择基本面好的公司来进行投资，避免盲目追逐热点。

在业绩“变脸”下，其他个股在二级市场上的表现也值得关注。经统计，超华科技、亚太股份等多只业绩“变脸”个股年内股价下跌逾三成，跑输大盘。截至4月14日收盘，超华科技年内股价累计下跌35.93%，亚太股份累计下跌34.77%，梦网科技跌34.71%。 北京商报记者 董亮 丁宁