

财经现场

CAIJINGXIANCHANG

市场人士透露:

地方融资平台借新还旧发债条件放松

记者13日从多位券商人士处获悉,交易所日前窗口指导放松了地方融资平台发行公司债的申报条件。以借新还旧为目的发行公司债,放开政府收入占比50%的上限限制。交易所要求,募集资金用途仅限于偿还交易所公司债。

业内人士指出,借新还旧发债申报条件的放松,有利于畅通城投融资渠道,有助于缓解融资平台短期偿债压力。此举对城投债投资是一个利好消息。未来城投债收益率可能进一步下行。此次放松可能部分挤压信托公司的政信业务,但有利于地方融资平台非标准融资成本下降,化解政信业务存量项目风险。



资料图片

畅通城投融资渠道

华南某券商人士透露,交易所上述窗口指导,暂时未有文件下发,仅为口头性质的指导。

“目前还没有操作细则。不过,根据要求,以借新还旧为目的发债文件上报交易所的时点,必须是拟置换的债务还没有偿还。也就是说,以借新还旧为目的发行公司债,上报新债的时候,旧的债务还要存续,不能是自己找钱还完了,再以此名义发新债。”北方某券商债券承销人士表示。某国有大行债券投资人李伟(化名)告诉记者,交易所此举的目的在于缓解融资平台短期偿债压力,以时间换空间。

据了解,此次针对借新还旧发债窗口指导放开的“政府收入占比50%”的上限限制,过去一直是交易所审核地方融资平台发行公司债时坚守的一条重要“红线”。

交易所此前(2016年9月2日)

表示,对由地方政府及其部门直接或间接控股的企业申请发行公司债券,暂按以下标准执行:一是发行人被列入中国银监会地方融资平台名单的,不得发行公司债券;二是发行人属于退出平台类,或者涉及土地开发、政府项目代建等相关业务的,其报告期末来自所属地方政府的收入和现金流占比不得均超过50%。但募集资金用于省级保障房的除外。但审核实践中,发现部分发行人存在公司治理不规范,政企不分,通过调整会计处理规避发行条件的情形,不利于切实防范和化解地方政府债务风险。根据监管部门统一部署,经反复论证与审慎评估,交易所对地方融资平台的甄别标准进行了修订,具体为:一是将“双50%”调整为“单50%”,即报告期内,发行人来自所属地方政府的收入占比不得超过50%,取消现金流占比指标;

二是调整指标计算方法。为提高指标合理性,发行人计算政府性收入占比,除了可采取报告期内各年度政府性收入占比的算数平均值外,也可采取“加权平均法”。

城投债收益有望下行

“借新还旧发债申报条件的放松,对城投债投资是偏正面的消息。”李伟表示,未来城投债收益率、信用利息率可能下行。

事实上,2018年7月以来,较高评级的城投债收益率就在一路下行。Wind数据显示,2019年3月13日,5年期中债城投债到期收益率(AA+)为4.31%,与2018年7月2日的5.23%相比下降0.92个百分点。

在避险情绪下,城投债依然是机构青睐的投资品种之一。现在市场上

资质好一些的城投债都比较抢手,如市一级的城投债认购倍数达4.5倍,区县的也有2倍左右,认购倍数都比较高的水平。”李伟介绍。

海通证券首席经济学家姜超在研报中表示,未来城投债投资价值凸显,避险情绪将推动城投债行情。一方面,融资平台债务监管边际放松;另一方面,由于民企违约,市场避险情绪重新发酵,城投债投资价值再度凸显。

政信合作趋规范

除了发行债券,非标融资也是地方政府融资平台重要的资金来源。“城投债借新还旧发债条件的放松,一方面,实际扩大了平台公司的可融资额度,增加了资金渠道,信托公司前期投放的政信项目相对安全;另一方面,新的政信业务落地将受到影响。”某信托人士表示,这对信托政信业务来说有利有弊。

业内人士坦言:“目前政府平台业务倾向于做一年期的项目,用途主要是存量债务周转,新项目并不是很多。”某中型信托公司相关业务负责人介绍,“今年公司内部整顿比较严格,没有扩大政信业务,政信业务规模和占比持续下降。”

从资金端来看,此前,由于政信类集合信托产品具有一定政策和市场风险,主流银行已不代销此类产品。不过,近期银行又开始与信托公司洽谈,代销渠道有望打开。

复旦大学信托研究中心主任殷履民表示,政信合作的方式正变得更加规范,信托公司既要兜底“等等”的观望情绪,又要谨慎选择具有较强财政收入能力的区域进行合作。

据新华网

存量住房服务市场: 互联网运营是大势所趋

随着房地产市场从拿地盖楼、新房开发为主向存量开发为主转型,住房服务市场互联网交互空间正在打开。

据自然资源部12日发布数据,目前全国盘活存量土地已经占年度新增建设用地指标的75%。事实上,我国地产、房产都在进入存量为主时代。据住建部住房政策专家委员会及中金公司数据,目前全国城镇住房存量约2.74亿套,对应存量面积约261亿平方米。地产市场正从拿地拿地、新建开发、交易新房为主转向存量交易服务为主。从停车场、电梯运营到厨房、厕所改造,产业互联网运营是大势所趋。

据中金公司研究部董事总经理张宇介绍,按中金公司研究报告,从套型结构看,国内城镇存量住房一居二居室占62%,套型偏小;从楼层结构看,约21%的存量住房为平房,57%的住房为6层及以下,多数没有电梯;从居住设施看,约16%的存量房没有厨房或卫生间,26%的住房无独立冲水卫生设施。立足BAT、大数据、区块链、BIM等信息技术数据整合、分析与处理,存量住房智能化开发空间巨大。

“房地产正从建设阶段向运营阶段切换,建设将不再是焦点,运营才是生存下去的重要手段。”腾讯智慧建筑创始人、微瓴实验室负责人刘莫因说,国内电梯保有量翻一番需要12年,但厂商目标已不再是新建市场,而是用5年时间把100万台电梯连接上网。

金融服务与房地产交易在线化,将开辟新经济时代。开个门店,招几个经纪人模式将走向互联网平台化运营,房地产服务业将进入全新阶段。房多多创始人兼CEO段毅对记者说,立足存量时代与产业互联网,房地产基础服务市场有望从2017年1300亿元增至2022年3000亿元,房地产互联网创新服务将从2017年900亿元增至2022年1500亿元,170万经纪人将能更高效地工作。

据新华网

百强房企2月业绩环比跌幅超两成

2019年开年以来,虽然全国有近20城出现了不同程度的政策微调,但受2月春节因素影响,房地产企业单月业绩仍然大面积下滑。

从2月份房企业绩的业绩来看,当月万科实现合同销售面积246.7万平方米,环比下降22%,合同销售金额431.9亿元,环比跌跌12%。

此外,中国金茂2月份取得签约销售金额人民币79.77亿元,环比下降约23%,同比下降43%。旭辉控股2月份实现合同销售金额约人民币63.5亿元,同比下降6.9%。近日,克而瑞地产研究中心公布的统计数据显示,万科、保利、碧桂园、融创中国等百强房企2月单月的整体销售规模较1月环比下降22.9%。此外,按照可比口径统计,2月百强销售额同比下滑11%左右。

克而瑞地产研究中心相关分析人士指出,2月份,三四线城市并未迎来市场预期外的火爆销售场景,成交量不增反跌。“诸如徐州、淮安等返乡置业型城市成交量明显遇冷,成交量同比皆腰斩。”

据《经济参考报》

苏州碧螺春3月20日上市 产量同比增长超20%



茶农们正在挑选优质的碧螺春茶叶。(资料图片)

14日,苏州市吴中区召开了2019苏州吴中洞庭山碧螺春茶叶节暨太湖文化旅游节新闻通气会。3月20日,洞庭山碧螺春将少量开采上市,随后一周左右将批量上市。今年洞庭山碧螺春总产量估计将达到130吨左右,比去年增长20%以上。

碧螺春茶为中国十大名茶之一,产于吴中区太湖畔的洞庭山。每年清明前夕,当地的茶农都要张罗着开始摘茶、制茶。2018年洞庭山碧螺春产量为107吨,茶叶总产值达2.7亿元人民币,下同。

据吴中区碧螺春茶业协会工作人员介绍,今年入春以来,洞庭东西山碧螺春产区雨水充分,二、三月份平均气温比去年偏高1度左右,为春茶生长奠定了适宜的水分和温度条件。推测今年的洞庭山碧螺春茶香气、滋味、汤色、叶底等将全部优质上佳。

协会预测,今年特级洞庭山碧螺春产量15吨左右,比去年增15%左右,一级洞庭山碧螺春产量30吨左右,比去年增20%左右。如果今年天气适宜,洞庭山碧螺春总产量有望达到130吨左右,比去年增20%以上。预计今年品牌企业特级一等洞庭山碧螺春茶叶销售价格每500克4500元以上。

据新华网

首批6只科创板基金获书面反馈

科创板开板进入倒计时,科创板基金正式落地的步伐也在快速推进。证监会官网13日更新的信息显示,6只科创板基金申请材料于3月8日获得证监会一次书面反馈。这意味着,布局科创板方向的公募基金距正式落地更近一步。

这6只基金分别为嘉实基金科创板混合、工银瑞信科创板灵活配置、易方达科创板灵活配置、富国科创板灵活配置、华夏科创板混合及汇添富科创板混合。

科创板创新灵活配置,均为2月22日首批上市科创板基金。在业内人士看来,一次书面反馈的发布意味着科创板基金的推出工作将进入实质性阶段。

随着科创板开板交易越来越接近,公募基金筹备相关产品的热情高涨。3月13日,证监会官网显示,中科创基金、中邮基金两家公司分别上报科创板科技科创板基金1只科创板基金,27只科创板基金,18只科创板基金。按照投资方向划分,3只纯科创板基金,43只混合基金,从申报主体看,万家基金、华夏基金、广发基金等公司上报了3只以上的科创板基金。

有公募基金人士透露,其在基金公司正加紧筹备科创板基金,争取尽快提交申报材料。在他看来,基金公司争相申报科创板基金的背后,是对首批上市公司质地和相关公募产品前景的看好。

“公募基金在科创板网上打新方面优势明显,首发产品抢钱头头道。对于个人投资者来说,科创板打新基金产品值得关注。”他说。

据新华网

全国首套房贷款平均利率连续3个月回落

近期,多个城市房贷利率出现下调。融360大数据研究院近日发布报告称,2月全国首套房贷款平均利率为5.63%,环比下降0.53%,连续3个月回落。值得注意的是,继1月7个城市首套房贷款利率均值下降后,2月又有10个城市的首套房贷款利率下降,北上广深四大一线城市中,北京首套房平均利率持平,而其余三地均出现不同程度的下降。业内人士预计,在资金面宽松的背景下,房贷利率整体上将呈现稳中有降趋势。

报告表示,在监测的35个城市中,

首套房贷款平均利率中本月最低值为上海5.06%,较上月下降3BP,最高值为武汉6.16%,较上月持平。在2月首套房贷款利率下降的10个城市中,南京下降幅度最大,达到20BP;其次是深圳和南宁,均为11BP。一线城市中,北上广深一线城市首套房贷款2月平均利率分别为5.06%、5.46%、5.43%、5.43%,与上月持平,首套房普遍执行基准上浮10%;上海为5.06%,较上月下降3BP;广州为5.52%,较上月下降3BP;深圳为5.46%,较上月下降11BP。

同时,个别城市首付情况也较上月出现变化,例如无锡地区首套房首付由四成降至三成,恢复先前低值水平。“首付降低并不代表政策放松,相反,在首付的审核以及界定条件上变严,保障刚需购房行为的同时也会提防投机行为的趁虚而入。”融360大数据研究院分析师李唯一表示。

一房贷利率降低的同时,央行数据显示,以房贷为主的住户部门中长期贷款有所回暖。

对于房贷利率未来走势,李唯一认

为,2月没有城市连续下降房贷利率,预计短期内连续下降的情况也会减少,但本轮下调趋势中还未发生变化的城市,预计未来将会出现回落,具体时间及幅度因城而异。

“显然,2019年房地产市场的政策基调是进一步满足有刚需和改善性需求用户的合理住房需求,严格管控投机性购房行为。因此,在房地产金融风险可控的前提下,预计2019年主要城市的房地产供应将相对稳定,房贷利率将整体稳中略有降。”李唯一表示。

据《经济参考报》

零食“堆成山”宁波海关集中销毁2.35吨不合格进口食品

随着又车缓缓倾斜角度,车厢内包装的方便面、杂粮米粉等“洋货”纷纷倒入垃圾池。3月13日,宁波海关对近期发现的共2.35吨不合格进口食品进行集中销毁,该批不合格产品主要来自越南、日本、德国等国家。

在位于宁波北仑郭巨街道的固废处置有限公司中,各式包装的方便面、面包等“洋零食”整齐排列,待海关工作人员清点核对后,这批堆成“小山状”的食品被投入垃圾池进行集中焚烧销毁。

据宁波海关食品处处长朱惠君介绍,该批不合格进口食品涉及河粉、方便面、杂粮米粉等,物品重量共2.35吨,不合格原因系含有未经准入的动物源性成分、营养成分不符合国家标准要求等。近年来,随着贸易全球化不断深入,

进口食品已成为人们日常消费的重要组成部分。据宁波海关统计,2018年宁波口岸进口食品27.1亿美元,同比增长9.4%,主要进口品种为粮食、水海产品、乳品、酒类、肉类及杂碎,主要来源国(地区)为澳大利亚、巴西、美国等。

但从检验结果来看,仍存在部分货物不符合中国法律法规和食品安全国家标准的情况。2018年,宁波口岸进口食品化妆品检出不合格并监督退运销毁157批次,主要不合格产品为糕点饼干、酒类、饮料类、糖果类、乳品、粮食及其制品等。检出问题主要为无输出国家(地区)官方证书、食品添加剂超标、标签不合格、过保质期、产品未获准入等。

为保障民众“舌尖上的安全”,2018年宁波海关积极开展“进社区、进乡村、进网络、进校园、进商超”等宣传活动,举办各类现场活动41次,专题讲座12场,发放宣传资料6000份,受众4449人,



图为销毁不合格进口食品现场

解答咨询2556个,进一步提升了公众对食品安全的认知度。

据新华网