

# 多地房贷利率跟随LPR下调 有银行首套按揭利率降至3.6%

■本报记者 彭妍

《证券日报》记者了解到,随着LPR(贷款市场报价利率)下调,近期北京、上海、广东、苏州等多地个人住房按揭贷款利率已相应调整,其中个别城市首套房贷款利率已降至3.6%。东方金诚宏观首席分析师王青对《证券日报》记者表示,在物价水平持续温和的前景下,若需要进一步加大逆周期调控力度,未来政策性降息仍有空间。总体上看,未来半年房贷利率持续下调将成趋势。

## 多地房贷利率下调

近日,《证券日报》记者分别致电北京、广东、上海、苏州等城市多家银行支行,相关工作人员均表示,随着5年期以上LPR下调,银行已将房贷利率相应下调10个基点。

记者从北京多家国有大行和股份行获悉,北京地区首套房贷款利率已由4.85%降为4.75%,二套房贷款利率由5.35%变为5.25%。比如,建行北京某支行的个贷经理向记者表示,已接到最新通知,新发放按揭贷款利率按照新LPR定价,目前5年期以上LPR为4.2%,首套房贷款利率为4.2%加55个基点,为4.75%,二套房贷款利率为4.2%加105个基点,为5.25%。

上述个贷经理给记者算了一笔账,根据测算,在此次LPR下调10个基点的情况下,如以按揭贷款额度100万元、贷款30年、等额本息还款方式计算,总利息支出将减少约2.1万元。

《证券日报》记者致电上海地区多家银行支行了解到,上海首套房贷款利率和二套房贷款利率分别在LPR的基础上加35个基点和105个基点。LPR调整之后,上海多家银行首套房贷款利率最低至4.55%,二套房贷款利率最低至5.25%。

另外,据记者了解,同为一线城市



魏健骥/制图

的广州的多家银行首套房贷款利率从4.3%降至4.2%,二套房贷款利率从4.9%降至4.8%。深圳多家银行首套房贷款利率从4.6%降至4.5%,二套房贷款利率从4.9%降至4.8%。

除了一线城市之外,其他城市多数银行首套房贷款利率已降至4%附近,部分银行更是提前进入了“3”阶段。比如,建行苏州某支行个贷经理告诉记者,该行房贷利率也随着LPR下调,目前首套房贷款利率为5年期以上LPR减20个基点,按照央行6月20日公布的5年期以上LPR是4.2%,目前执行4%的贷款利率。“首套房贷款利率是5年期以上LPR减60个基点,目前为3.6%。”建行广东清远某支行的个贷经理对《证券日报》记者表示。

根据中指研究院监测数据,2023年以来全国已有超过40个城市调整首套房贷款利率下限至4%以下,珠海、南宁、柳州、中山等城市首套房最低利率已经降至3.7%,肇庆、湛江、云浮、惠

州等城市取消了首套房贷款利率下限。截止二季度末,70个大中城市共有39城可阶段性维持、下调或取消当地首套房贷款利率政策下限。本次5年期以上LPR下调10个基点,符合条件的城市首套房贷款利率有望降至3.6%到3.9%的区间内,继续突破历史底部。

## 未来利率下调仍有空间

天风证券分析师刘清海对记者表示,本次LPR调整彰显较强逆周期调节信号,考虑当前经济偏弱,需求不足,货币政策或将持续宽松直至引导市场预期回稳,后续不排除进一步降准、降息的可能。

王青认为,未来一段时间宏观政策将在稳增长方向持续发力,视下半年经济走势而定,未来政策性降息还有空间。另外,即使下半年政策利率保持稳定,5年期以上LPR报价也可能单独下调,主要目标是进

一步引导居民房贷利率下行,推动房地产行业尽快实现软着陆。下半年推动5年期以上LPR报价单独下调的直接动力或将包括央行有可能继续实施降准,以及存款利率还有一定下调空间等。

在刘清海看来,本次降息可能只是政策组合拳的开始,地产差异化信贷政策发力空间良好,需求疲软的低能级城市政策有望继续发力,高能级城市信贷宽松力度或将加大。

中指研究院市场研究总监陈文静表示,整体来看,短期降息对房地产市场的带动作用偏弱,仍需要与其他政策配合发力,才能更好地发挥政策效果,如通过降低交易税费,降低中介费等方式进一步降低购房成本,加大“保交楼”资金支持力度,加大房企资金支持力度等;地方层面,核心一二线城市政策存在较大优化空间,可以通过一区一策、与生育政策和人才政策结合等方式进行调整。

# 生猪期价磨底 猪企“紧盯盘面”心不慌

■本报记者 王宁

“生猪养殖行业整体处于亏损状态已经持续5个月了,但大型养殖户并未出现恐慌心理。相关企业只要紧盯期货价格波动,有序控制产能,便可一定程度上避免损失。”四川德康农牧食品集团期货部经理叶波向《证券日报》记者介绍说,当下,猪企已将期货价格视为生产经营的重要参考。

近日,生猪期价低位震荡,主力合约2309的持续磨底释放出强烈信号,相关猪企则通过对期价波动的把握,尤其是运用近月或远月合约的价格发现功能,以应对猪周期影响,促进稳健生产。

## 积极参与套期保值

记者从多位生猪养殖户处了解到,他们平时常结合期价的波动,有序控制产能、开展套期保值,尽可能规避经营风险。

“生猪期货上市以来,一直很好地发挥着价格发现作用,尤其是目前参考近月和远月合约,能够及时把握现货市场实际情况。”叶波向记者表示,以当下为例,全国各企业生猪现货价格在14元/kg至14.8元/kg之间,已持续亏损5个月以上,但生猪期货各个合约一直保持1000元/吨至3000元/吨的升水状态,通过参与套期保值交易,叠加宏观政策加持,今年多数养殖户并未恐慌。

中粮家佳康相关负责人向记者表示,去年7月份后,生猪现货价格最高达到28元/kg,当时已远高于18元/kg的行业成本价;同时,生猪期价在去年10月份后便从高点回落,到了去年底,由于部分养殖企业二次育肥及压栏,导致春节前生猪供应激增,现货价格大幅跳水,一度达到14元/kg的低点。“这轮价格下跌,将多数猪企的超额利润变成超额亏损,在此过程中我们通过期价所释放的信号,进行套期保值,直到今年1月份期现价回归,我们平稳地度过了猪价波动风险。”

“早在生猪期货上市初期,公司就参与了交易,根据各合约期价波动合理安排产能,有效做到稳健经营。”中粮家佳康相关负责人告诉记者,这也同时反映了期货市场价格发现的功能。

据了解,猪肉消费占我国整个肉类消费的六成以上,是占比最大

的肉类消费,其价格涨跌对猪企经营产生较大影响。企业如何利用期货价格做好生产经营、销售和库存调节,是期货市场长期努力的方向。

今年5月份,中国证监会副主席方星海表示,期货市场通过对交割合约的集中连续竞价交易,提供多期限的远期价格,对于企业安排未来的初级产品生产、销售等具有指导意义。

## 提升期货合约连续性

监管要求,期货市场“应向全社会公开提供多期限的远期价格”。在多位业内人士看来,“多期限”是指不同月份合约,而“多期限的远期价格”则是指提升各合约的连续性。

在华夏融融达期货相关人士看来,从能繁母猪到仔猪,再到育肥猪都有固定的时间差,而多期限的远期价格有利于企业选择最长的合约进行保值。

“今年初,市场纷纷看好猪肉消费恢复,期货远期价格给出了较高升水,虽然生猪养殖企业阶段性现货处于亏损状态,但基于远期盘面给予相对客观的利润预期,养殖企业便可开展套期保值,避免盲目去产能。”上述相关人士向记者介绍,3月份后,消费复苏情况与预期有一定差距,期货远期价格升水快速回落,养殖企业又通过期货盘面信号来调整生猪出栏节奏,平抑现货价格波动。

中粮家佳康相关负责人表示,由于期货各合约有不同的交割月份,能够把当前变化中、变化后的市场供求关系动态反映在期货盘面中,这样就体现出各合约的连续性,而主力合约与其他合约形成价格序列,便能更好发挥各合约的价格发现功能。

业内人士表示,随着近年来交易所大力推动做市商等措施,期货市场合约连续活跃度明显提升,各合约、尤其是远月合约价格信号的有效性明显改善,为实体经济提供了有价值有质量的信息参考。合理利用衍生品有利于稳定生猪基础产能,对保供稳价工作具有积极意义。

分析人士表示,在当前生猪养殖产业全面亏损情况下,企业如果坚定养殖信心,继续科学组织生产,合理繁育仔猪,通过生猪期货9月份合约锁定远期价格,可较好地实现风险对冲。

# 险资加大权益投资既有空间也有必要

■苏向泉

政策利率接连调降后,保险业利率风险再次受到市场关注。

6月20日,LPR下调10个基点。6月中旬,7天逆回购(OMO)、常备借贷便利(SLF)、中期借贷便利(MLF)利率接连下调。与此同时,6月以来,国有大行及股份行下调活期及中长期定期存款利率。

“降息”后保险业需要直面利率风险。由于人身险行业资产端久期普遍低于负债端久期,市场利率下行后,负债端整体成本无法随着市场利率下降而下降,而资产端则面临低利率环境下投资收益下行的困境。这导致险企负债成本逼近或高于投资收益,挤压其利润空间,甚至会引发亏损,这种现

象即“利差损”。

解决利差损普遍有三种方式:一是降低保险产品预定利率,压缩负债成本。今年以来在监管引导下,一些险企已开始调降预定利率,但这种方式只能压缩新保单的成本,无法压缩存量“旧”保单的成本;二是压缩运营费用,提升利润空间,但“费差”空间较为有限,且费用率大幅降低还会影响险企保费增速;三是提升长期投资收益率,通过较高的投资收益覆盖负债成本,这也是险资可重点发力的方向。

在这种背景下,笔者以为,具备权益市场长期投资能力的险资机构,有必要加大权益资产投资力度,提升长期投资收益率。

首先,加大优质权益资产能提升

险资收益弹性。目前,我国保险资金形成了“固收为主、权益为辅”的配置格局,但随着利率下行,固收资产整体收益率也面临下行压力。险资资产端受制于负债端,追求安全性、盈利性、流动性,高比例配置固收资产虽能保证安全性,但会削弱盈利性,不利于险资提升投资收益率。

其次,适当加大权益投资有助于化解“资产荒”。一直以来,由于险资规模较大,中长期国债等优质固收资产的规模往往不能满足险资的“胃口”,在利率下行背景下,“资产荒”是常态。因此,加大权益资产的投资力度是化解“资产荒”的重要途径之一。

再者,权益资产长期收益表现与寿险业长周期的负债成本相匹配。寿

险、年金险等产品的保险期限普遍长达数十年之久,这些产品往往根据当年的利率水平设置保单预定利率,一旦市场利率下行,险企要按合同约定的利率水平给付“保单收益”,这要求险资机构具备良好的长期投资收益率,而权益资产的长期表现优于固收类资产,增配权益资产利于险资优化资产负债匹配管理。

目前,险企投资权益资产的最高比例可达45%,但不少险企的配置占比远低于监管上限。“降息”后,险资机构加大权益投资,既有空间也有必要。

记者观察

■本报记者 周尚任

当前,券商资管业务结构正逐步优化,主动管理能力及服务实体经济质效不断提升。中基协最新数据显示,截至4月末,券商私募资管产品存量规模为5.93万亿元(仅统计券商本身,不包含私募基金公司等),环比增长1.24%,较3月末增加了723.74亿元。其中,集合资管计划规模为2.85万亿元,环比增长2.29%;单一资管计划规模为3.08万亿元,环比增长0.27%。

从4月份券商私募资管产品备案情况来看,当月共备案506只产品,规模合计为309.51亿元,为近一年以来单月新高。其中,最为考验券商主动管理能力的集合资管计划合计备案232.47亿元,占比75.11%;单一资管计划合计备案77.04亿元,占比24.89%。

一直以来,券商私募资管产品的总体表现可圈可点。根据中基协最新数据,今年以来,券商集合资管产品的平均收益率为3.41%,中位数3.03%。

不过,券商资管业务在转型发展的过程中仍有短板。据记者不完全统计,仅今年5月份至今,至少已有7家券商及多位相关责任人因私募资管业务被处罚。从近期券商资管“罚单”总体情况来看,资产管理业务的内部控制管理不完善、风控合规管理不到位、私募资产管理业务运作不规范、非标资产投资管理不规范、识别

产品实际投资者审慎不足等问题依旧存在。

“大资管”时代,券商资管业务正步入改革转型、提质增效、加速发展的关键时期,坚持底线思维、夯实合规风控,加大资金投入正逐步成为行业共识。

从近期券商修订后的再融资方案中可以看到,已有券商先行一步,准备募资投入资管业务以提升主动管理能力。其中,南京证券在调整后的募资投向中新增了拟投入不超过5亿元用于资管业务,提升资产管理业务主动管理能力,满足客户理财投资需求。财达证券也同样新增了拟投入不超过5亿元用于资管业务,主要将用于扩大资产管理业务规模,加强团队建设和人才引进,提升主动管理能力,实现规模与收入的增长。

“当前券商资管迎来品牌渠道、投研能力、产品设计、投资咨询等方面的全面竞争,行业洗牌加剧,在渠道、人才、投研、品牌等方面具备优势的券商将具备较强的竞争力。”中金公司研究团队表示,不过券商的投研能力有待加强。一方面,券商资管过去以通道业务为主,资管新规后仍以机构业务和固收类产品为主,在机制体制以及文化等方面与买方有较大差距。另一方面,从人才建设上看,当前券商资管在人员配置上仍有不足,同时券商在人员激励上与激励机制灵活的公募有一定差距,优秀人才不足使得券商投研能力相对不足。

# 两部门推进医保与商业健康险双平台信息共享 业界期待多层次医疗保障体系建设再提速

■本报记者 冷翠华

记者从业内了解到,为进一步发挥商业健康保险的保障功能,推进基本医保与商业健康保险信息共享,国家医疗保障局(以下简称“医保局”)近日起草了《国家金融监督管理总局与国家医疗保障局关于推进商业健康保险信息平台与国家医疗保障信息平台信息共享的协议(征求意见稿)》(以下简称《征求意见稿》)。(以下简称《征求意见稿》)。

业内人士认为,商业健康保险信息平台与国家医疗保障信息平台(以下简称“双平台”)信息共享有望加速推进商业保险公司融入医保体系链,加速我国多层次医疗保障体系的建设。

## 总对总对接共享信息

根据《征求意见稿》,双平台将在政策性业务、药品目录、支付结算情况等六个领域开展合作。

具体来看,一是双平台将通过大病保险、长期护理保险等政策性业务领域的信息共享,支持医保部门和保险监管部门加强业务监测分析,提升保险公司承办(经办)服务能力,在做好历史数据

分析基础上更科学地设计保障方案,保证政策有效落地实施。

二是通过基本医保和商业健康保险在药品、医用耗材和医疗服务项目等目录,以及定点医药机构和医护人员等方面的信息共享,支持基本医保和商业健康保险在保障范围和保障水平等方面实现有效衔接。

三是通过基本医保和商业健康保险历史数据汇总分析的信息共享,支持商业健康保险针对特定地区、特定人群开发产品,满足人民群众个性化的健康保障需求。

四是通过基本医保和商业健康保险在定点医药机构支付结算情况的信息共享,支持商业健康保险提高理赔处理时效,为人民群众提供快速理赔结算服务等。

五是通过基本医保参保报销和商业健康保险投保理赔情况的信息共享,支持医保部门和保险公司在医疗费用管控方面开展合作,有效识别和控制不合理医疗费用,支持银行评估信贷风险,助力社会信用体系建设。

对于合作方式,《征求意见稿》提出,在遵守相关法律法规,确保信息

共享安全的前提下,根据保险公司、银行等金融机构、各级医保部门和相关行业组织在具体应用场景下的信息查询和使用需求,依托商业健康保险信息平台和国家医疗保障信息平台,通过总对总对接,以适当方式进行信息共享。

## 商业健康险全链条有望受益

保险业对双平台信息共享早有期待,并认为随着《征求意见稿》的落地实施,商业健康险在产品定价、精算定价等全链条都将受益,促进其进一步做大做强,加快我国多层次医疗保障体系的建设。

东吴证券近日发布研报认为,若医保数据共享放开,有望在产品开发与精算定价环节提升精细化水平,赋能保险产品持续进化升级,提升精算定价能力。商业健康险在产品定价环节高质量数据获取更加便利,有效降低商业保险与医保之间由于数据口径差异导致数据治理及加工流程成本,有效简化投保、理赔流程,降低保险机构调查成本,提升理赔效率,实现商业医疗保险的即时结算;同时,进一步强化商业保险公司在医保体

系中的风险管控力度,加大与监管机构协同力度,加强保障全过程风险管理。

从我国商业健康险的发展来看,其原保险保费收入从2012年的862.8亿元增长至2022年的8653亿元,年均复合增长率明显高于寿险、财险等其他险种。尽管如此,目前我国商业健康险承担的保障在全国医疗总费用支出中仍然较为有限,监管机构披露的数据显示,2022年我国商业健康险赔付金额约为3600亿元,占全国卫生总费用支出之比为5.3%,还有较大的提升空间。“随着双平台信息共享机制的落地,商业健康险在产品创新、降本增效、直连快赔等方面有望获得加持,进一步提升商业健康险在整个医疗保障体系中的作用,也提升人民群众的获得感。”一位业内人士对《证券日报》记者分析道。

但他同时也提出,在双平台信息共享落地过程中有一些问题有待细化,例如,商保和医保数据的统计口径可能存在差异,要实现更好的共享和数据互需需要统一标准;同时,如何确定医保数据的脱敏程度也需要探索,若脱敏程度过高,可能影响保险机构对数据的处理和应用,脱敏程度过低则有可能造成数据泄露。