

## 国都证券研究所晨报 20230719

## 【财经新闻】

- 存量房贷利率调降尚处观望期，市场化铺开存难度
- 新三样”释放外贸新动能
- 央行邹澜：必要时还可再创设新的政策工具

## 【行业动态与公司要闻】

- 多部门推出组合政策促家居焕新消费
- 上半年猪价低迷多家猪企预亏，多部门推出保供稳价措施

## 【国都策略视点】

- 策略观点：稳地产政策持续，年内底部有望趋稳

## 【重点公司公告摘要】

- 深圳能源：全资子公司拟投资建设 45 万千瓦火光储多能互补项目

## 昨日市场

指数名称	收盘	涨跌%
上证指数	3197.82	-0.37
沪深 300	3854.94	-0.32
深证成指	10972.96	-0.34
中小综指	11803.56	-0.20
恒生指数	19015.72	-2.05
恒生中国企业 指数	6400.09	-2.42
恒生 AH 股溢 价指数	142.67	1.29
标普 500	4554.98	0.71
纳斯达克综指	14353.64	0.76

资料来源：ifind

## 全球大宗商品市场

商品	收盘	涨跌
纽约原油	75.71	2.15
纽约期金	1982.50	1.20
伦敦期铜	8461.50	-0.39
伦敦期铝	2205.50	-2.28

研究员：王树宝

电话：010-84183369

Email：wangshubao@guodu.com

执业证书编号：S0940522050001

独立性申明：本报告中的信息均来源于公开可获得资料，国都证券对这些信息的准确性和完整性不做任何保证。分析逻辑基于作者的职业理解，通过合理判断并得出结论，力求客观、公正，结论不受任何第三方的授意、影响，特此声明。

## 【财经新闻】

### ■ 存量房贷利率调降尚处观望期，市场化铺开存难度

7月18日，记者致电建行、工行、招行、中行等多家银行的客服中心或北京支行个贷部门，相关工作人员均表示，目前未收到总行下发的关于存量房贷利率调降的通知。接受采访的业内人士认为，存量房贷利率调整会有一个过程，央行鼓励后，预计商业银行会一步步推开。对于存量房贷利率调降的实施路径，亦有分析认为，银行更多是根据存量房贷利率分阶梯差异化下调，因城施策实施差异化调降规则。（证券时报）

### ■ “新三样”释放外贸新动能

当前，“新三样”成为外贸领域的热词。以往，服装、家电、家具被称为外贸出口的“老三样”。现如今，电动载人汽车、锂离子蓄电池、太阳能电池等“新三样”产品走俏海外，成为外贸增长新动能。海关总署发布的统计数据显示，今年上半年，我国电动载人汽车、锂离子蓄电池、太阳能电池合计出口增长61.6%，拉动整体出口增长1.8个百分点，绿色产业动能充沛。外贸“新三样”出口快速增长，是我国外贸加速提质升级的生动写照，表明中国经济高质量发展的新动能不断涌现，为推动经济持续恢复向好注入了信心和活力。（人民日报、新浪财经）

### ■ 央行邹澜：必要时还可再创设新的政策工具

中国人民银行货币政策司长邹澜表示，继续发挥好结构性货币政策工具的引导作用。落实好《加大力度支持科技型企业融资行动方案》，加大力度支持科技创新。延续实施保交楼贷款支持计划，继续推动房企纾困专项贷款和租赁住房贷款支持计划落地生效，促进房地产市场平稳健康发展。对于实施期已经结束的政策工具，存量余额还将继续发挥政策效果，确保银行体系对相关领域的支持力度不减弱，必要时还可再创设新的政策工具，为高质量发展阶段的重点领域和薄弱环节提供精准的金融支持。（中国网）

## 【行业动态与公司要闻】

### ■ 多部门推出组合政策促家居焕新消费

受多重因素影响，家电、家具、家装等家居消费上半年表现较疲弱，限额以上单位的家电、家具零售额同比增长1.0%和3.8%，建材的零售额同比下降6.7%。近日，商务部等13个部门印发了《关于促进家居消费的若干措施》（下称《若干措施》）。在7月18日举行的国务院政策例行吹风会上，多部门解读相关政策，并提出了下一步的部署。（上海证券报）

### ■ 上半年猪价低迷多家猪企预亏，多部门推出保供稳价措施

与生猪出栏量、猪肉产量同比微增形成对比的是，2023年上半年，上市猪企依旧处于亏损状态，有的甚至亏损额同比增加。按照申万行业分类，10家生猪养殖上市公司中目前已有9家发布半年度业绩预告，9家公司均预亏。虽然业绩不佳，但猪企坚定信心，强化管理进一步降本增效，静待行业回暖。此外，国家发改委、农业农村部等相关部门也积极行动，力促生猪市场平稳运行。（证券日报）

## 【国都策略视点】

### ■ 策略观点：稳地产政策持续，年内底部有望趋稳

1、房地产展望：稳地产政策持续，年内底部有望趋稳。22年房地产销售、投资持续低迷，为拖累经济主要原因之一。22年下半年起，针对供给端房企融资政策、需求端居民限购限贷政策均由紧转松，我们此前多次分析指出，23年房地产销售回暖能否持续？能否传导提振房企投资积极性？为23年经济复苏强弱的主要变量之一。

从前6月的实际数据来看，房地产呈现短暂回暖，但近三个月销售与投资两端再度转弱，并拖累地产链上游周期、下游大件商品消费，成为近三个月经济复苏弱于预期主要原因之一。具体而言，22年底疫情防控积压的需求，在23年初平稳转段后释放，推动房地产销售回暖，并在保交楼任务下房地产竣工面积连续转正。然而，短期销售回暖力度有限，弹性远不及前几轮楼市复苏周期；22年2-4月同期基数明显走低下，此前三个月的全国商品房销面同比降幅未见明显收窄，2、3、4月累计同比依次为-3.6%、-1.8%、-0.4%，并且前5、6月销面累计同比降幅转为扩大至-0.9%、-5.3%，可见本轮楼市政策结构性放松对销售提振有限。楼市成交短暂而弱式回暖，房企资金来源持续负增长，23年以来房企资金来源同比降幅已较22年明显收窄，但持续未能转正，

且近两个月累计同比降幅再度扩大至前6月的-9.8%。以上销售端恢复疲弱与房企资金来源仍承压下，房企投资信心与意愿不足，施工、新开工及拿地面积仍同比明显下降。前6月全国房地产开发投资、房屋施工面积、新开工面积同比降幅悉数连续四个月扩大至-7.9%、-6.6%、-24.3%。房地产开发景气指数低位连续四个月环比缓慢回升后，5、6月环比止升转降，其中6月加速回落至历史低点94.06。

考虑到当前全国人口加速老龄化，人口结构的不利变化，长期房地产下行周期难以改变，同时居民负债杠杆率已高达60%以上且收入预期仍待提振，下半年地产销售、投资回暖的力度与持续性有待观察，或重点取决于居民收入预期及房企融资状况的两大主体的改善程度。虽然近期在政策利率下调及随后的LPR基准贷款利率对称下调、稳地产的金融16条延期至24年末、央行鼓励支持存量房贷利率自主协商下调、部分城市或进一步出台支持购房举措等预期发酵下，地产销售与投资有望逐渐底部企稳，对经济的拖累程度趋缓。

2、稳增长的结构性的政策组合拳有望陆续落地。二季度经济整体弱于预期，表明疫后经济恢复转入内生动力偏弱的第二阶段：房地产偏弱、居民耐用品消费不振、工业去库存及出口贸易下行等四大压力的叠加共振之下，稳增长压力显现。其中，提振企业投资、居民消费信心与能力为经济稳增长之关键。

前期下调政策利率及随后MLF、LPR商业银行负债、资产两端利率的下调，有望降低企业、居民贷款成本，提高投资实际回报率，从而提振企业、居民两大主体扩张信用，实现“宽货币-宽信用-稳增长”的传导效果。

为疏通宽货币向宽信用效果的传导机制与效果（此前宽货币政策向宽信用传导不畅），预计在下调政策利率、贷款利率的同时，需要房地产行政调控政策的进一步优化、财税政策的协助激励、产业政策的鼓励支持等政策组合拳共同发力，以提振企业投资、居民消费的意愿与信心。

此前国常会研究部署推动经济持续回升向好的一批政策措施，围绕加大宏观政策调控力度、着力扩大有效需求、做强做优实体经济、防范化解重点领域风险等四个方面，研究提出了一批政策措施；并强调，具备条件的政策措施要及时出台、抓紧实施，同时加强政策措施的储备，最大限度发挥政策综合效应。

同时，近期习总书记地方考察释放鲜明信号：加快实现高水平科技自立自强、把发展经济的着力点放在实体经济上、继续推进高水平对外开放、鼓励民营企业把握高质量发展机遇等；结合以上近日高层释放的信号来看，预计稳增长总量政策以稳健为主，结合稳增长稳就业防风险等目标，重点围绕高质量发展、加快科技自立自强、大力发展制造业和实体经济、聚焦现代化产业体系的结构性的政策发力为主。

3、近期密集释放的积极政策信号。近期政府与各类企业各大行业的圆桌会等常态化沟通机制正建立；近期国务院总理主持召开平台企业座谈会，指出平台企业在引领发展、创造就业、国际竞争中尽显身手，要持续推动创新突破、赋能实体经济发展、进一步激发内需潜力，有效带动中小企业联动创新，要建立健全与平台企业的常态化沟通交流机制。

其次，房地产金融支持政策方面，房地产“金融16条”中有适用期限的存量融资展期和新发放保交楼配套融资等两项政策，延期至2024年12月31日，政策延期利于房企缓释风险，降低房企信用风险。同时，近日央行有关负责人表示，按照市场化、法治化原则，央行支持和鼓励商业银行与借款人自主协商变更合同约定，或新发放贷款置换原来的存量贷款。

风险提示：国内房地产持续下行、美国经济硬着陆风险、地缘政治冲突恶化、海外市场大幅震荡等风险。

（数据来源：Wind，国都证券）

## 【重点公司公告摘要】

- **深圳能源：全资子公司拟投资建设45万千瓦火光储多能互补项目**

**分析师声明**

本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格，以勤勉的职业态度，独立、客观地出具本报告。本报告所采用的数据和信息均来自市场公开信息，本人不保证该等信息的准确性或完整性。分析逻辑基于作者的职业理解，清晰准确地反映了作者的研究观点，结论不受任何第三方的授意或影响，特此声明。

**免责声明**

本报告仅供国都证券股份有限公司（以下简称“本公司”）的特定客户使用，本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何人的投资建议。在任何情况下，本公司不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任。

本报告中的信息均来源于公开资料或国都证券研究所研究员实地调研所取得的信息，国都证券研究所及其研究员不对这些信息的准确性与完整性做出任何保证。在法律许可的情况下，国都证券及其关联机构可能持有报告所涉及的证券品种并进行交易，也有可能为这些公司提供相关服务。本报告中所有观点与建议仅供参考，根据本报告作出投资所导致的任何后果与公司及研究员无关，投资者据此操作，风险自负。

本报告版权归国都证券所有，未经国都证券研究所书面授权许可，任何机构或个人不得对本报告进行任何形式的发送、发布、复制，或再次分发给任何其他人，或以任何侵犯本公司版权的其他方式使用。

根据中国证监会核发的经营证券业务许可，国都证券股份有限公司的经营经营范围包括证券投资咨询业务。

**国都证券投资评级**
**国都证券行业投资评级的类别、级别定义**

类别	级别	定义
投资评级	推荐	行业基本面向好，未来6个月内，行业指数跑赢综合指数
	中性	行业基本面稳定，未来6个月内，行业指数跟随综合指数
	回避	行业基本面向淡，未来6个月内，行业指数跑输综合指数

**国都证券公司投资评级的类别、级别定义**

类别	级别	定义
投资评级	强烈推荐	预计未来6个月内，股价涨幅在15%以上
	推荐	预计未来6个月内，股价涨幅在5-15%之间
	中性	预计未来6个月内，股价变动幅度介于±5%之间
	回避	预计未来6个月内，股价跌幅在5%以上