

# 银行

20240612 日报：5月典型房企融资规模创年内新高

## 投资要点：

### ➤ 板块表现：

6月12日，沪深300指数小幅上涨，银行指数收跌。截至收盘，沪深300指数上涨0.04%，银行指数下跌0.40%。分板块来看，农商行表现较强，上涨0.32%；股份行、国有行、城商行分别下跌0.54%、0.49%、0.21%。

### ➤ 个股表现：

截至收盘，领涨的三家银行分别是南京银行+1.81%、渝农商行0.99%、无锡银行0.75%。跌幅前三的银行分别是中信银行-2.10%、苏州银行-1.24%、中国银行-1.12%。

### ➤ 行业新闻：

**5月典型房企融资规模创年内新高。**城市房地产融资协调机制落地，有效地满足了房地产项目合理融资需求，是实现金融和房地产良性循环、改善市场预期的重要举措和有力保障。随着政策持续地推进，有望推动房地产市场风险加速出清，并引导行业往高质量方向发展，也有望化解银行行业的部分风险，进一步改善银行行业的资产质量。

### ➤ 重点数据跟踪

**PB估值：**从近5年的估值分位数来看，排名前三的分别是沪农商行、渝农商行、交通银行，较低的分别是郑州银行、紫金银行、瑞丰银行。

**股息率：**平安银行、江苏银行、上海银行股息率最高。

### ➤ 行业观点

今年以来银行板块的行情有三方面的驱动因素。一是股息率选股逻辑在板块内的扩散，高股息策略从国有行扩散到中小行。二是地产政策的放松。三是市场对于银行净息差下行斜率放缓以及基本面即将见底的期待。展望未来，银行板块要更多检验前期政策的效果以及未来基本面的走势。我们建议关注两条投资主线：

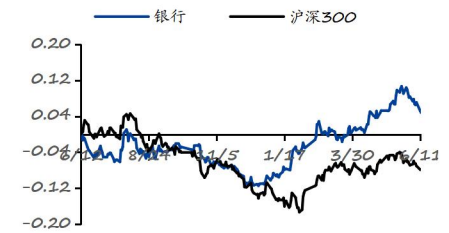
第一，建议关注股息率扩散逻辑下的绩优区域性银行，如具备成长逻辑的苏州银行、具有潜在反转逻辑的南京银行。第二，建议关注最受益于地产政策放松的股份行，如与地产关联度最高的招商银行、具有潜在反转逻辑的浦发银行。

### ➤ 风险提示

政策效果不及预期，市场风格切换。

## 强于大市（维持评级）

### 一年内行业相对大盘走势



### 团队成员

分析师：张宇(S0210524050005)

zy30521@hfzq.com.cn

分析师：郭其伟(S0210523080001)

gqw30259@hfzq.com.cn

联系人：谢洁仪(S0210123090012)

xjy30292@hfzq.com.cn

### 相关报告

- 20240611日报：人民币汇率掣肘下，降准可能性加大——2024.06.12
- 20240610日报：银行依托园区抢占科技金融2万亿细分市场——2024.06.10
- 20240606日报：中小银行补降存款利率，监管聚焦银行资本补充——2024.06.06



## 正文目录

1 行情回顾.....	3
1.1 板块表现.....	3
1.2 个股表现.....	3
2 重点公告和新闻.....	4
2.1 行业新闻.....	4
2.2 个股公告.....	4
3 重点数据跟踪.....	4
4 行业观点.....	6
5 风险提示.....	6

## 图表目录

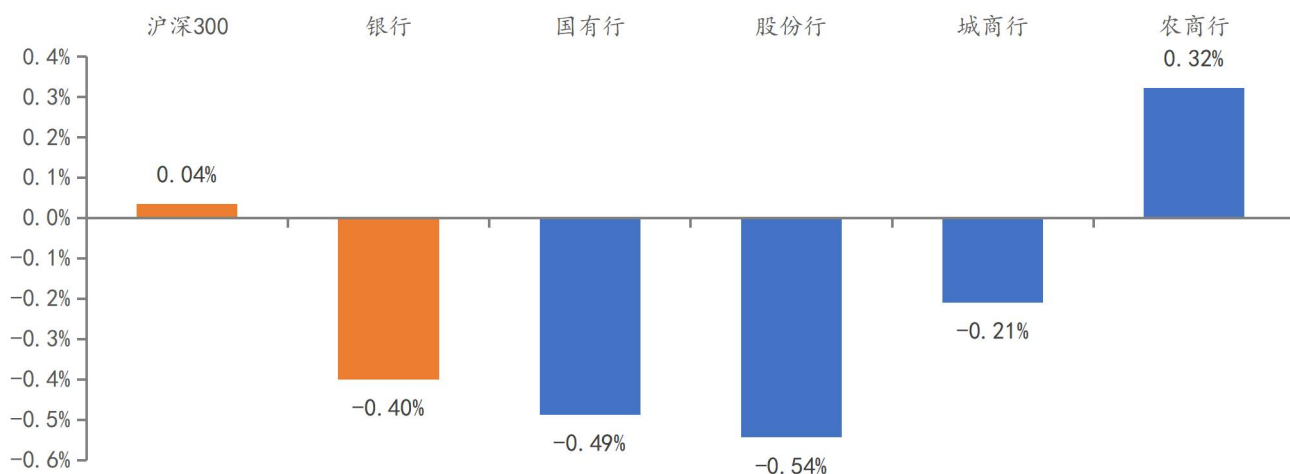
图表 1: 沪深 300 指数小幅上涨, 银行指数下跌。银行分板块来看, 农商行表现较强.....	3
图表 2: 今日涨幅前三和跌幅前三的银行股.....	3
图表 3: 银行股 PB 估值分位数情况.....	5
图表 4: 平安银行、江苏银行、上海银行股息率最高.....	6

## 1 行情回顾

### 1.1 板块表现

6月12日，沪深300指数小幅上涨，银行指数收跌。截至收盘，沪深300指数上涨0.04%，银行指数下跌0.40%。分板块来看，农商行表现较强，上涨0.32%；股份行、国有行、城商行分别下跌0.54%、0.49%、0.21%。

图表 1: 沪深 300 指数小幅上涨，银行指数下跌。银行分板块来看，农商行表现较强

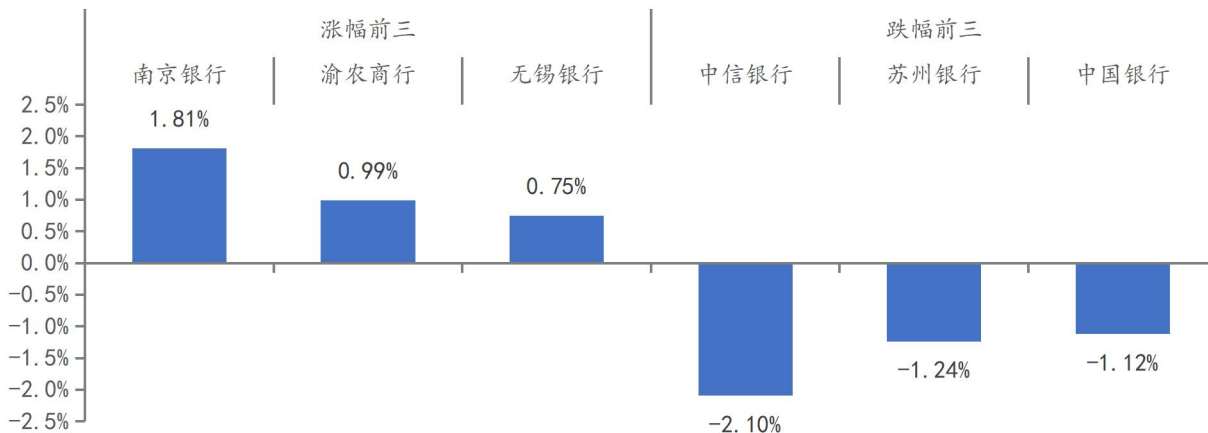


数据来源: ifind, 华福证券研究所。上述银行及其二级行业指数均为申万行业指数。

### 1.2 个股表现

截至收盘，领涨的三家银行分别是南京银行+1.81%、渝农商行 0.99%、无锡银行 0.75%。跌幅前三的银行分别是中信银行-2.10%、苏州银行-1.24%、中国银行-1.12%。

图表 2: 今日涨幅前三和跌幅前三的银行股



数据来源: ifind, 华福证券研究所



## 2 重点公告和新闻

### 2.1 行业新闻

#### 5月典型房企融资规模创年内新高

CRIC 数据显示，5月重点监测的65家房企融资总量创2024年以来新高，且融资规模同环比均有所增加。原因在于，万科公开获得大量银行贷款，总量达到了392.2亿元，带动整体融资规模走高。自今年1月房地产融资协调机制建立至今已过去4个月，优质“白名单”项目的融资仍在持续推进。比如广东，截至6月3日辖内银行机构共为两批次307个“白名单”项目授信933.77亿元，已提供融资392.88亿元。其中民营房企项目数、授信规模占比分别达到93.16%、87.63%。

值得注意的是，融资协调机制目标定位仍是“保交楼”而非“救房企”。近期，媒体报道称，“白名单”入围十条件明确，除了住建部提出的“项目处于在建施工状态”“预售资金未被抽挪”等之外，金融监管总局提出的要求还包括四证齐全、不存在被查封冻结、不存在逃废债等情况。出险房企一般很难满足，对拥有优质资产、短期出现流动性风险的房企或是利好，但对资不抵债的出险房企救助效果微乎其微。

**点评：**城市房地产融资协调机制落地，有效地满足了房地产项目合理融资需求，是实现金融和房地产良性循环、改善市场预期的重要举措和有力保障。随着政策持续地推进，有望推动房地产市场风险加速出清，并引导行业往高质量方向发展，也有望化解银行业的部分风险，进一步改善银行业的资产质量。

### 2.2 个股公告

无。

## 3 重点数据跟踪

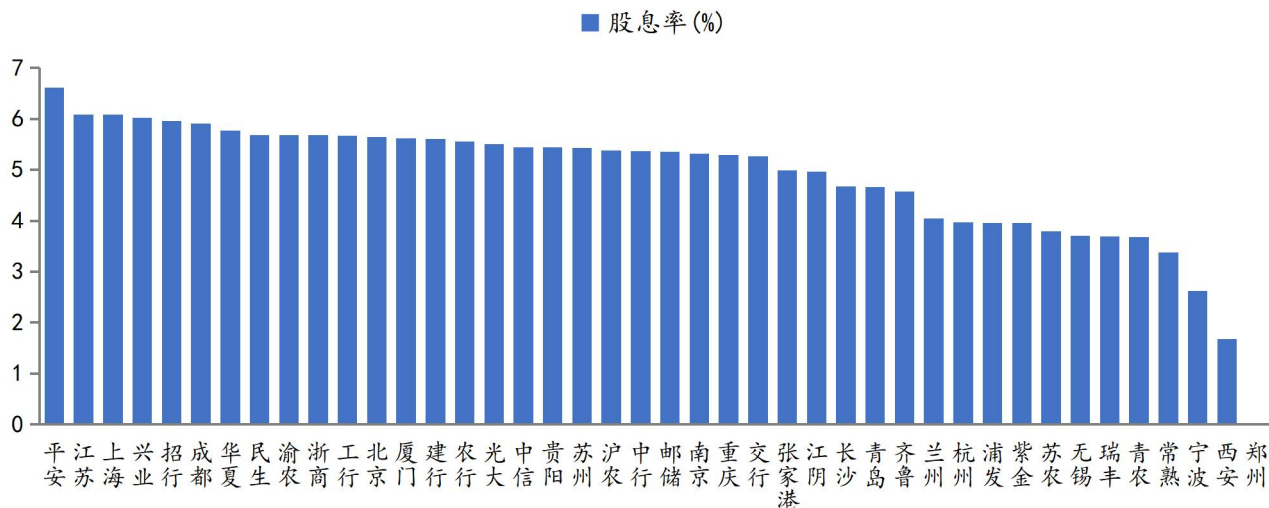
从近5年的估值分位数来看，排名前三的分别是沪农商行、渝农商行、交通银行，较低的分别是郑州银行、紫金银行、瑞丰银行。



图表 3: 银行股 PB 估值分位数情况

银行	静态PB	PB分位数(%)		
		近1年	近3年	近5年
招行	0.86	35	9	4
成都	0.85	81	25	21
宁波	0.81	33	8	4
常熟	0.79	80	22	11
杭州	0.79	73	17	10
南京	0.72	96	26	11
齐鲁	0.66	87	36	36
苏州	0.65	34	10	8
江苏	0.64	70	48	28
邮储	0.60	41	14	12
无锡	0.59	26	7	3
农行	0.59	64	64	25
厦门	0.59	39	10	10
建行	0.59	83	41	17
青岛	0.58	41	10	7
沪农	0.58	86	56	56
张家港	0.58	5	1	1
中行	0.57	64	76	29
交行	0.56	97	98	40
瑞丰	0.56	1	0	0
工行	0.55	75	37	15
江阴	0.54	28	7	3
中信	0.54	81	69	30
苏农	0.54	65	15	7
重庆	0.53	45	18	18
长沙	0.52	49	20	14
平安	0.51	50	11	5
紫金	0.50	3	1	0
兴业	0.49	73	18	9
兰州	0.49	4	1	1
渝农	0.48	99	69	55
上海	0.48	91	46	21
浙商	0.47	56	30	25
西安	0.47	3	1	1
北京	0.46	84	69	25
青农	0.45	20	4	3
光大	0.40	38	11	5
郑州	0.38	3	1	0
浦发	0.38	91	42	17
华夏	0.37	83	57	22
贵阳	0.33	6	1	1
民生	0.31	7	13	5

数据来源: ifind, 华福证券研究所。静态PB=最新股价/2024Q1末银行每股净资产


**图表 4: 平安银行、江苏银行、上海银行股息率最高**


数据来源: ifind, 华福证券研究所

#### 4 行业观点

今年以来银行板块的行情有三方面的驱动因素。一是股息率选股逻辑在板块内的扩散, 高股息策略从国有行扩散到中小行。二是地产政策的放松。三是市场对于银行净息差下行斜率放缓以及基本面即将见底的期待。展望未来, 银行板块要更多检验前期政策的效果以及未来基本面的走势。我们建议关注两条投资主线:

第一, 建议关注股息率扩散逻辑下的绩优区域性银行, 如具备成长逻辑的苏州银行、具有潜在反转逻辑的南京银行。第二, 建议关注最受益于地产政策放松的股份行, 如与地产关联度最高的招商银行、具有潜在反转逻辑的浦发银行。

#### 5 风险提示

**政策效果不及预期:** 经济复苏缓慢, 居民加杠杆意愿较低, 一揽子政策落地效果不如预期。

**市场风格切换的风险:** 基本面、政策、投资者风险偏好等发生变化带来市场风格的切换。

## 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并注册为证券分析师，以勤勉的职业态度，独立、客观地出具本报告。本报告清晰准确地反映了本人的研究观点。本人不曾因，不因，也将不会因本报告中的具体推荐意见或观点而直接或间接收到任何形式的补偿。

## 一般声明

华福证券有限责任公司（以下简称“本公司”）具有中国证监会许可的证券投资咨询业务资格。本报告仅供本公司的客户使用。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。

本报告的信息均来源于本公司认为可信的公开资料，该等公开资料的准确性及完整性由其发布者负责，本公司及其研究人员对该等信息不作任何保证。本报告中的资料、意见及预测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，之后可能会随情况的变化而调整。在不同时期，本公司可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的报告。本公司不保证本报告所含信息及资料保持在最新状态，对本报告所含信息可在不发出通知的情形下做出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。

在任何情况下，本报告所载的信息或所做出的任何建议、意见及推测并不构成所述证券买卖的出价或询价，也不构成对所述金融产品、产品发行或管理人作出任何形式的保证。在任何情况下，本公司仅承诺以勤勉的职业态度，独立、客观地出具本报告以供投资者参考，但不就本报告中的任何内容对任何投资做出任何形式的承诺或担保。投资者应自行决策，自担投资风险。

本报告版权归“华福证券有限责任公司”所有。本公司对本报告保留一切权利。除非另有书面显示，否则本报告中的所有材料的版权均属本公司。未经本公司事先书面授权，本报告的任何部分均不得以任何方式制作任何形式的拷贝、复印件或复制品，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。未经授权的转载，本公司不承担任何转载责任。

## 特别声明

投资者应注意，在法律许可的情况下，本公司及其本公司的关联机构可能会持有本报告中涉及的公司所发行的证券并进行交易，也可能为这些公司正在提供或争取提供投资银行、财务顾问和金融产品等各种金融服务。投资者请勿将本报告视为投资或其他决定的唯一参考依据。

## 投资评级声明

类别	评级	评级说明
公司评级	买入	未来 6 个月内，个股相对市场基准指数涨幅在 20%以上
	持有	未来 6 个月内，个股相对市场基准指数涨幅介于 10%与 20%之间
	中性	未来 6 个月内，个股相对市场基准指数涨幅介于-10%与 10%之间
	回避	未来 6 个月内，个股相对市场基准指数涨幅介于-20%与-10%之间
	卖出	未来 6 个月内，个股相对市场基准指数涨幅在-20%以下
行业评级	强于大市	未来 6 个月内，行业整体回报高于市场基准指数 5%以上
	跟随大市	未来 6 个月内，行业整体回报介于市场基准指数-5%与 5%之间
	弱于大市	未来 6 个月内，行业整体回报低于市场基准指数-5%以下

备注：评级标准为报告发布日后的 6~12 个月内公司股价（或行业指数）相对同期基准指数的相对市场表现。其中 A 股市场以沪深 300 指数为基准；香港市场以恒生指数为基准，美股市场以标普 500 指数或纳斯达克综合指数为基准（另有说明的除外）

## 联系方式

华福证券研究所 上海

公司地址：上海市浦东新区浦明路 1436 号陆家嘴滨江中心 MT 座 20 层

邮编：200120

邮箱：hfjys@hfzq.com.cn