

“解锁”点状用地抵押贷款模式 青岛农行助推乡村振兴高质量发展

■青岛财经日报/首页新闻记者 高扬

“农行青岛分行的创新服务为我们解决了资金短缺的难题,也为幸福村生态科技园项目注入了新的发展动力。我们将借助农行的金融支持,不断提升项目的发展质量和效益。”青岛西海岸张家楼镇幸福村生态科技园负责人苗宗良向记者介绍到。据了解,农行青岛分行黄岛支行成功为幸福村生态科技园项目提供专属贷款产品,创新使用点状用地抵押贷款模式,为乡村振兴高质量发展注入了新的金融力量。

农行青岛分行此次推出的点状用地抵押贷款在全国农行系统内为首创,是认真贯彻落实党中央、国务院“乡村振兴”战略和“六稳”“六保”决策部署的重要举措之一。今年以来,农行青岛分行紧盯粮食安全战略、涉农特色产业、和美乡村建设等重点领域,提供高质量金融服务供给。截至9月末,涉农贷款、县域贷款增速实现监管双达标。涉农贷款余额462.9亿元,较年初增加74.1亿元,增幅19.1%。全行农户贷款余额57.1亿元,较年初增长26亿元,增速83.3%。



幸福村生态科技园负责人苗宗良(中)向农行黄岛支行经理介绍项目情况。

乡村振兴好项目 亟待资金“及时雨”解渴

幸福村生态科技园项目位于青岛西海岸张家楼镇农业示范园区,占地面积80万平方米,总建筑面积78881.87平方米,包含13个功能区,旨在打造集生态农业、科技研发、青少年教育培训、休闲旅游等多元化功能于一体的综合性园区。项目的建成将有力推动当地农业产业结构升级,提高生态农业发展水平,促进区域经济可持续发展。

点状用地是指在城镇开发边界外,不适合成片开发建设的地区,根据地域资源环境承载能力、区

位条件和发展潜力,结合项目区块地形地貌特征,以及建(构)筑物占地面积等点状布局,按照建多少、转多少、征(占用)多少的原则点状报批,根据规划用地性质和土地用途灵活点状供应,开发建设服务于乡村振兴的项目用地。

乡村休闲旅游项目三产融合度高、产业链类型丰富,需要配套一定规模的住宿、餐饮、观光、服务等基础设施用地和经营性用地,例如,停车场、接待设施、民宿、餐饮设施等。但受“基本农田保护区”“设施农业用地范围”“建设用地指标”等多重制约,乡村供地、农地转用、占补平衡指标等问题无法解决,传统成片用地的供给方式又会造成很大的土地

浪费,这一矛盾已成为长期制约乡村产业发展的瓶颈和困扰乡村振兴的痛点。

“点状用地”不仅可以极大地减少土地占用指标,而且有效解决了项目用地报批成本高的问题,有利于乡村休闲项目落地。

苗宗良表示,“幸福村生态科技园项目就是典型的‘点状用地’,这种方式能以更低的成本推动项目的落成、增加项目的周边带动作用。但这种用地方式也存在很多短板,因为点状用地的原因,在贷款时遇到了困难。”苗宗良说,项目在建设时一度遭遇了资金短缺,“2021年春节前,项目因资金问题甚至都不能正常推进。”

净息差下行 银行前三季度业绩受拖累

42家A股上市银行2023年三季报已全部“放榜”。相较于往年,今年尽管上市银行前三季度业绩表现明显承压,但各大银行服务实体经济力度有增无减。

各项信贷数据表明,前三季度银行业服务实体经济质效持续提升。数据显示,前三季度上市银行资产增速回升,大行“扩表”显著,银行生息资产贡献度上升,对报告期内净利润恢复带来积极影响。从具体投向来看,普惠金融、绿色信贷和战略性新兴产业是银行重点聚焦的领域,大中型银行增幅明显。

不过,净息差的下行压力仍是银行面临的一大挑战。近日多家银行高管在业绩说明会上表示,存量房贷利率调整后,对银行的息差影响将会持续到明年。

19家上市银行营收负增长

前三季度,上市银行业绩与往年相比有所承压,有19家银行营业收入较往年负增长。其中,归母净利润“告负”的银行数量增至5家。

不过,归母净利润仍能保持10%以上增速的银行有四成,主要聚集在江浙“包邮区”。杭州银行、江苏银行、苏州银行、常熟银行和成都银行5家银行净利润增速均超20%。常熟银行是今年前三季度唯一一家营收和净利保持双位数增长的机构,两项指标分别增长12.55%和21.1%。

在国有大行方面,总体上六大行归母净利润增幅仍保持为正。从利润规模来看,工行仍稳居第一,前三季度为2686.73亿元;农行归母净利润增速登上六大行之首,同比增长497%至2073.56亿元。

从A股9家股份行业绩看,营收普遍同比负增长。综合来看,上市银行收入承压主要来自两个方面:一是利息净收入的增速放缓甚至下降;二是手续费及佣金等中间业务收入的大幅减少,其中股份行和城商行的这一趋势更为明显。

中信建投证券马鲲鹏团队研报认为,中间业务收入增速下行一方面是由于居民避险情绪高居不下,理财、基金规模增长较乏力;另一方面是由于前三季度的主要增长点——代销保险收入受银保费率下调而影响增速。

多家银行回应提前还贷有所减少

近日,上市银行陆续召开三季度业绩说明会,对于大众关心的存量房贷利率调整,多家银行高管也纷纷予以回应:利率调整基本进入收官阶段,提前还贷压力得到明显缓解。

日前,在建设银行三季度业绩会上,该行首席财务官生柳荣透露,银行目前存量房贷利率调整工作基本结束,99%符合条件的住房贷款已完成利率调整。“存量房贷利率下调对于提前还款趋势有一定的缓和作用,9月当月提前还款规模环比下降7.2%。”

农业银行个人信贷部总经理查成伟也在该行业绩会上表示,今年三季度,农行为符合条件的存量房首套房贷实行了利率下调,共惠及730多万客户,平均下调幅度达73个基点。

在股份行方面,兴业银行日前表示,该行9月25日集中完成第一批次主动批量调整,涉及近百万客户。

招商银行拟任副行长彭家文表示,招行提前还贷的高峰是今年3月份,存量房贷利率下调之后,目前提前还贷的量已经减少差不多一半。不过,他也表示,“跟之前正常的月份比,提前还贷的量还是偏多”。

彭家文还表示,存量房贷利率下调有助于减少提前还贷的量,目前来看,还没有完全恢复到常态,相信会逐步地回到正常的状态。

净息差仍有下行压力

客观而言,银行存量房贷利率的普遍下调,将有助于减轻房贷客户负担、减少提前还贷现象。与此同时,也将继续增大银行业的净息差压力。

综合A股上市银行各项指标分析,前三季度银行收入的利润增长承压,主要由于净息差的持续缩窄拖累业绩增长。

银行披露的利息净收入降幅可窥见息差下行带来的负面影响。记者据上市银行财报统计,42家银行中,25家银行前三季度利息净收入同比负增长,个别银行同比降幅甚至超过10%。

净息差方面,据国盛证券分析师马婷婷团队研报,从披露数据的23家银行来看,前三季度平均息差约为1.73%,环比降4个基点,同比降25个基点。整体上,前三季度国有大行、股份行、城商行和农商行的平均净息差分别仅为1.67%、1.96%、1.86%和1.93%,除国有大行环比下降4个基点以外,其余类型银行均环比下降3个基点。

国信证券王剑团队认为,受LPR(贷款市场报价利率)下行、信贷需求低迷、对公存款成本上升等因素影响,银行净息差持续回落,拖累营收以及净利润增速,这是今年以来一直持续的趋势。展望未来,明年净息差下行压力仍然较大:一是LPR下降后的重定价影响或将持续到明年;二是存量按揭利率调整的翘尾因素将主要影响明年净息差;三是化债可能对净息差带来影响。

资产质量保持稳健

根据上市银行披露的资产质量指标,不良贷款率持续改善是普遍趋势,这也有利于银行净利润的恢复。

据记者统计,截至9月末,42家上市银行中,不良贷款率较年初下降或持平的银行多达36家,占比超过八成。出现波动的其余6家银行,本身不良率的基数偏低,且反弹幅度有限。与此同时,拨备覆盖率仍实现增长的银行还有29家,显示出多数上市银行稳健的风险抵补能力和潜在的反哺利润能力。

对于银行板块后续表现,国信证券认为,银行不良生成率预计不会明显提升,拨备反哺利润仍有空间。当前银行板块估值处于低位,经历过房地产风险暴露、存量房贷利率调整后,板块潜在利空明显减少,意味着估值下行风险很小。

中信建投则认为,当前阶段正处于政策底向经济拐点和业绩底过渡的时期,对于大行更有利。在“中特估”主线驱动下,国有行在关键风险不差、历史不良干净、ROE(净资产收益率)见底三大逻辑支撑下,估值水平有望率先修复。

据《证券时报》

外资券商加速完善国内业务体系 内资券商持续巩固“中国资产”优势

近年来,资本市场稳步推进对外开放,“引进来”与“走出去”齐头并进。证券行业的双向开放也在持续推进中,最新消息显示,汇丰前海证券向证监会提交的《证券公司申请增加业务种类核准》相关材料已被接收。

从业务发展脉络来看,外资券商加速完善国内业务体系,积极申请各项业务资格;内资券商持续巩固“中国资产”优势,深化跨境一体化管理机制,提升跨境金融服务能力,目前券商跨境业务存续规模已超9500亿元。

外资券商“引进来”为行业增活力

中央金融工作会议10月30日至31日在北京举行。会议指出,要着力推进金融高水平开放,确保国家金融和经济安全。坚持“引进来”和“走出去”并重,稳步扩大金融领域制度型开放,提升跨境投融资便利化,吸引更多外资金融机构和长期资本来华展业兴业。

近年来,外资机构“引进来”为证券行业发展引入活力。当前,证券行业中共有17家外资参控股券商,其中外资控股券商数量为9家(包括外资独资券商2家),今年1月份,行业首家新设外资独资券商渣打证券(中国)诞生。

进入中国市场后,外资参控股券商正在进一步完善国内业务体系,加速各项业务的布局。例如,2021年至今,证监会共核准了8家中小券商通过子公司从事另类投资业务,其中4家为外资参控股券商,包括星展证券(中国)、摩根士丹利证券(中国)、东亚前海证券、高盛(中国)。就在10月31日,证监会接收了汇丰前海证券的《证券公司申请增加业务种类核准》的相关申请材料。

中国银河研究院策略分析师、团队负责人杨超在接受记者采访时表示:“对资本市场而言,引进外资机构将会促进更多资本流入,提高市场流动性,这有助于活跃资本市场,提振投资者信心。对券商本身来说,外资券商通常具备先进的金融技术和成熟的管理经验,通过与内资券商的合作与竞争,有助于内资券商提高竞争力,促进中国金融业的高质量发展。对投资者而言,外资进入中国证券市场可以带来更多的投资选择。”

中国国际经济交流中心经济研究部副部长刘向东向记者表示:“我们也需要在规则、规制和管理等方面推进金融制度的完善,让相关监管制度对标国际高标准规则,做好风险压力测试和金融风险防范

范,从而使市场更适应外资企业进入后的挑战。”

内资券商“走出去”稳健发展

与“引进来”相对应的是,内资券商也正积极通过“走出去”不断提升国际影响力,巩固“中国资产”优势,提升跨境金融服务能力。

近年来,跨境业务成为券商重要的业务板块之一。最新数据显示,截至7月末,券商开展的跨境业务存续规模9591.37亿元,较去年末增长30%。券商跨境服务能力不断增强、业务整体发展稳健。

目前,获准开展跨境业务的券商共10家,包括申万宏源、广发证券、中信建投、华泰证券、中国银河、国泰君安、招商证券、海通证券、中金公司、中信证券;获准开展结售汇业务的券商共7家,包括中金公司、东方证券、招商证券、华泰证券、中信证券、中信建投、国泰君安。

从头部券商国际化业务的发展脉络来看,中信证券在半年报中展望,公司将对标国际一流投行衍生品业务,提升产品设计和交易服务能力,丰富产品线,巩固“中国资产”优势,加强国际区域布局,在中长期成为亚太地区有较强国际竞争力的股票衍生品提供商。华泰证券也积极参与高水平开放,长期服务于海外优质资本的“引进来”和中国优秀企业的“走出去”,为中国企业在国际资本市场赢得更多话语权和定价权;今年以来,公司继续深化跨境一体化管理机制,上半年国际业务收入在总营收的占比提升至21.1%。

值得关注的是,在大力发展跨境业务、规模持续提升的背景下,内资券商“走出去”还需不断加强自身能力的建设。杨超告诉记者:“首先,风险管理是跨境业务中必不可少的能力;内资券商需要建立完善的风险管理体系,包括市场风险、信用风险、汇率风险等的识别和控制;另外,国际合规性也是关键因素之一;必须遵守国际金融法规和合规要求,确保其业务符合国际标准,避免出现可能的法律风险。其次,技术和创新能力是内资券商需要不断提升的方面;要积极投资先进的金融科技,不断提升业务创新能力,提升自身的业务效率,向市场提供更优质的服务。再者,拥有国际化的团队是成功开展跨境业务的前提;内资券商需要拥有国际市场经验和文化敏感度的专业团队,以更好地适应国际市场。”

据《证券日报》