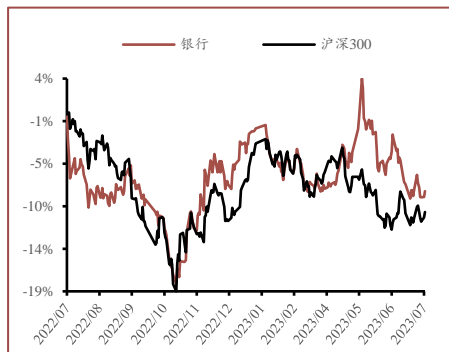


# 金融十六条延期点评

■ 证券研究报告

**投资评级:看好(维持)**

最近 12 月市场表现


**分析师** 夏昌盛

 SAC 证书编号: S0160522100002  
 xiacs@ctsec.com

**分析师** 刘斐然

 SAC 证书编号: S0160522120003  
 liufr@ctsec.com

## 相关报告

1. 《5 月金融数据点评》 2023-06-14
2. 《国有行再次下调存款挂牌利率点评》 2023-06-08
3. 《银行板块有望迎来新一轮上涨》 2023-05-16

## 政策提振楼市信心，缓释银行资产质量风险

### 核心观点

- ❖ **事件:** 7 月 10 日，央行、国家金融监督管理总局联合发布关于延长金融支持房地产市场平稳健康发展有关政策期限的通知，将有关政策适用期限统一延长至 2024 年年底。具体而言，去年 11 月 23 日发布的“金融十六条”中第四条和第八条两项政策明确延期。第四条中，原有规定 2023 年 5 月 23 日之前到期，现规定 2024 年 12 月 31 日前到期的房地产企业开发贷款、信托贷款等存量融资可以允许超出原规定多展期 1 年。第八条中，原有规定 2023 年 5 月 23 日前，现规定 2024 年 12 月 31 日前向专项借款支持项目发放的配套融资在贷款期限内不下调风险分类。其他不涉及适用期限的政策长期有效。
- ❖ **地产市场有所遇冷，政策出台提振楼市信心。** 此次政策出台考虑了当前房地产市场有所遇冷的形势。地产销售端仍承压，今年 1-5 月全国商品房销售面积累计同比下降 0.9%，比 1-4 月回落 0.5pct。而 6 月末 30 大中城市商品房成交面积当月同比下降 33%，中断了自 2 月以来的正增趋势。开发端仍较为低迷，今年 1-5 月房地产开发投资完成额累计同比下降 7.2%，降幅较 1-4 月扩大 1pct。而在“保交楼”等地产政策支持下，房地产重点项目竣工加速，今年 1-5 月房屋竣工面积累计同比增长 19.6%，比 1-4 月提升 0.8pct。在金融十六条相关政策即将到期之际，政策延期有望提振楼市信心。一方面引导金融机构加大对“保交楼”的支持，另一方面持续呵护房企融资和地产销售复苏，在盘活存量的同时促进增量。
- ❖ **保持地产信贷投放平稳有序，缓释地产资产质量风险。** 2022 年末五家披露数据上市银行对公房地产风险敞口合计为 2.84 万亿元，据此测算商业银行整体对公地产风险敞口为 21.9 万亿元，占总资产比重仅为 7.01%，相较 22 年中收缩 0.49pct。金融十六条政策延期有助于保持房地产信贷投放平稳有序，降低房企信用风险。22 年末 29 家披露数据上市银行对公地产平均不良率为 3.33%，较 22 年中上升 48bp。政策延期“以时间换空间”，将缓释对公地产信贷下调评级风险，防止银行对公地产不良率快速上升。
- ❖ **投资建议：政策延期呵护地产市场，银行资产质量维稳。** 今年银行股表现仍取决于宏观经济基本面。“金融十六条”延期将促进地产市场稳步回暖，缓释银行资产质量风险。从受益于经济复苏贷款结构改善的角度，建议关注宁波银行、常熟银行、平安银行。从低估值、高股息、投资性价比角度，建议关注国有行、渝农商行。
- ❖ **风险提示：** 经济复苏不及预期，政策效果不及预期，银行资产质量恶化。

表 1：重点公司投资评级：

代码	公司	总市值(亿元)	收盘价(07.11)	EPS (元)			PE			投资评级
				2022A	2023E	2024E	2022A	2023E	2024E	
002142	宁波银行	1,633.07	24.73	3.38	4.03	4.88	7.32	6.14	5.07	增持
601128	常熟银行	186.93	6.82	1.00	1.21	1.49	6.82	5.64	4.58	增持
000001	平安银行	2,175.40	11.21	2.30	2.83	3.45	4.87	3.96	3.25	增持
601398	工商银行	17,214.42	4.83	1.01	1.04	1.10	4.78	4.64	4.39	未覆盖
601288	农业银行	12,354.40	3.53	0.74	0.77	0.83	4.77	4.58	4.25	未覆盖
601988	中国银行	11,569.44	3.93	0.77	0.80	0.84	5.10	4.91	4.68	未覆盖
601939	建设银行	15,725.69	6.29	1.30	1.36	1.44	4.84	4.63	4.37	未覆盖
601328	交通银行	4,307.24	5.80	1.24	1.31	1.41	4.68	4.43	4.11	未覆盖
601658	邮储银行	4,898.56	4.94	0.92	1.06	1.22	5.37	4.66	4.05	增持
601077	渝农商行	413.39	3.64	0.90	0.99	1.18	4.04	3.68	3.08	未覆盖

数据来源：wind 数据，财通证券研究所。注：未覆盖数据采用 wind 一致预测。

## 信息披露

### ● 分析师承诺

作者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，具备专业胜任能力，保证报告所采用的数据均来自合规渠道，分析逻辑基于作者的职业理解。本报告清晰地反映了作者的研究观点，力求独立、客观和公正，结论不受任何第三方的授意或影响，作者也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。

### ● 资质声明

财通证券股份有限公司具备中国证券监督管理委员会许可的证券投资咨询业务资格。

### ● 公司评级

买入：相对同期相关证券市场代表性指数涨幅大于 10%；

增持：相对同期相关证券市场代表性指数涨幅在 5%~10%之间；

中性：相对同期相关证券市场代表性指数涨幅在-5%~5%之间；

减持：相对同期相关证券市场代表性指数涨幅小于-5%；

无评级：由于我们无法获取必要的资料，或者公司面临无法预见结果的重大不确定性事件，或者其他原因，致使我们无法给出明确的投资评级。

### ● 行业评级

看好：相对表现优于同期相关证券市场代表性指数；

中性：相对表现与同期相关证券市场代表性指数持平；

看淡：相对表现弱于同期相关证券市场代表性指数。

### ● 免责声明

本报告仅供财通证券股份有限公司的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为本公司的当然客户。

本报告的信息来源于已公开的资料，本公司不保证该等信息的准确性、完整性。本报告所载的资料、工具、意见及推测只提供给客户作参考之用，并非作为或被视为出售或购买证券或其他投资标的邀请或向他人作出邀请。

本报告所载的资料、意见及推测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，本报告所指的证券或投资标的价格、价值及投资收入可能会波动。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。

本公司通过信息隔离墙对可能存在利益冲突的业务部门或关联机构之间的信息流动进行控制。因此，客户应注意，在法律许可的情况下，本公司及其所属关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券或期权并进行证券或期权交易，也可能为这些公司提供或者争取提供投资银行、财务顾问或者金融产品等相关服务。在法律许可的情况下，本公司的员工可能担任本报告所提到的公司的董事。

本报告中所指的投资及服务可能不适合个别客户，不构成客户私人咨询建议。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见均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。

本报告仅作为客户作出投资决策和公司投资顾问为客户提供投资建议的参考。客户应当独立作出投资决策，而基于本报告作出任何投资决定或就本报告要求任何解释前应咨询所在证券机构投资顾问和服务人员的意见；

本报告的版权归本公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、发表或引用，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。