



国信期货
GUOSEN FUTURES

研究咨询部

地产政策强力纠偏，社融增速触底回升

——国信期货宏观周报

2021年11月14日

地产政策强力纠偏，社融增速触底回升

日期	时间	国家/地区	指标名称	重要性	前值	预期	今值
2021/11/10	16:00	中国	10月M0:同比(%)	重要	5.5	--	6.2
2021/11/10	16:00	中国	10月M1:同比(%)	重要	3.7	--	2.8
2021/11/10	16:00	中国	10月M2:同比(%)	重要	8.3	8.36	8.7
2021/11/10	16:00	中国	10月社会融资规模:当月值(亿元)	重要	29,000.00	--	15,900.00
2021/11/10	16:00	中国	10月社会融资规模存量:同比	重要	10	--	10
2021/11/10	16:00	中国	10月新增人民币贷款(亿元)	重要	16,600.00	7,320.00	8,262.00

数据来源：wind，国信期货

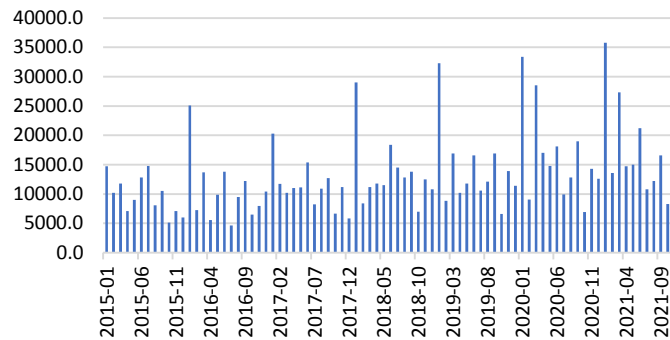
✓ 2021年11月10日，央行发布了我国10月份社融数据。具体如下：

- 金融机构口径**新增人民币贷款**8262亿元，前值1.66万亿元，同比多增1364亿元，环比少增8338亿元。新增人民币贷款高于市场预期。
- **新增社融**1.59万亿元，前值2.90万亿元，同比多增1971亿元，环比少增1.31万亿元；**社融存量**309.45万亿元，前值308.05万亿元，同比增长持平（10%），环比增长0.45%（前值0.90%）。
- **M1**余额62.6万亿元，前值62.5万亿元，**同比增长**2.8%（前值3.7%）。**M2**余额233.6万亿元，前值234.3万亿元，**同比增长**8.7%（前值8.3%）。

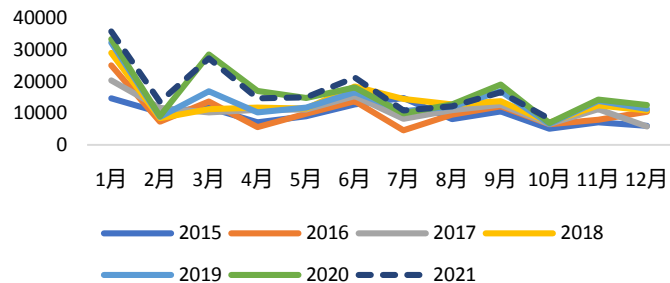
地产政策强力纠偏，社融增速触底回升

一、地产政策纠偏，新增信贷增长超预期 (1/3)

金融机构:新增人民币贷款:当月值



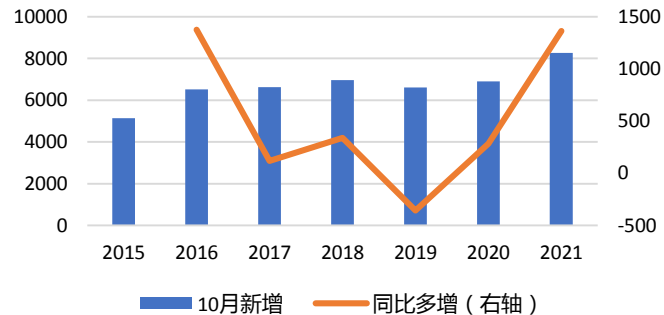
金融机构:新增人民币贷款



数据来源: wind, 国信期货

- ✓ 整体上，金融机构口径：10月新增人民币贷款8262亿元，同比多增1364亿元，超市场预期。

金融机构:新增人民币贷款:季节性表现

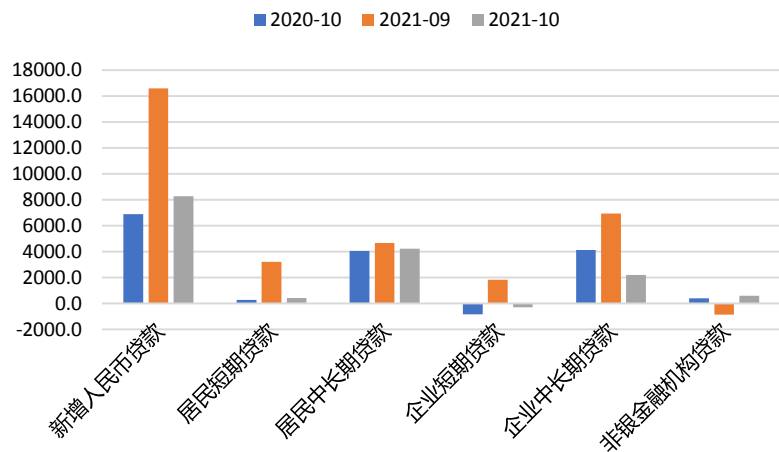


数据来源: wind, 国信期货

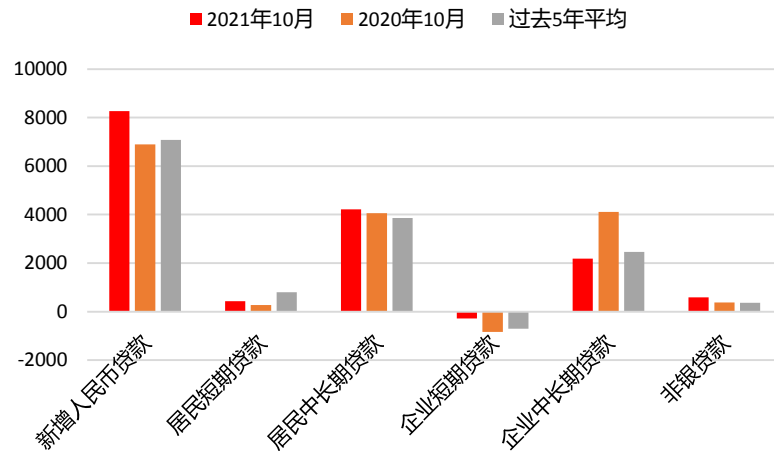
地产政策强力纠偏，社融增速触底回升

□ 一、地产政策纠偏，新增信贷增长超预期（2/3）

- ✓ **从分项来看**，居民中长期贷款（大部分是住房贷款）同比多增162亿元，打破了过去5个月连续同比少增的局面。
- 9月至今，政策面“松绑”房地产信贷。确保了“维护住房消费者合法权益”，此前积压的个人按揭贷款得到了明显释放。与此同时，11月10日央行公众号首次公布了月度个人住房贷款统计数据，10月当月增加3481亿元，较9月多增1013亿元。
- 10月以来，多位高层人士在公开场合透露，房地产市场合理的资金需求正在得到满足，风险偏好过度收缩的行为逐步得以矫正。
——新闻资料



数据来源：wind，国信期货



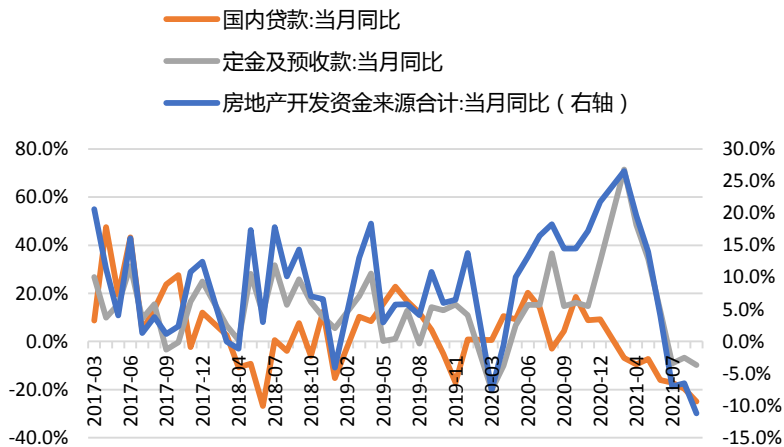
数据来源：wind，国信期货

地产政策强力纠偏，社融增速触底回升

一、地产政策纠偏，新增信贷增长超预期（3/3）

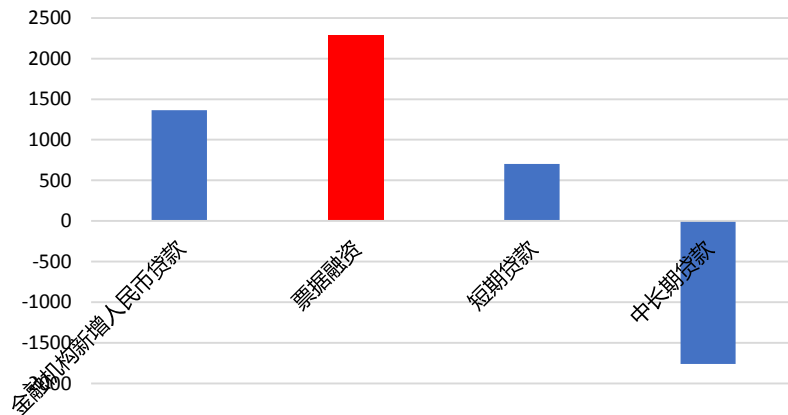
✓ 尽管地产政策有所纠偏，但依旧有两点值得注意。

- **一是房地产融资持续受压。**从房地产开发资金来源看，截至9月末，房地产开发资金合计同比降低11.2%，其中国内贷款（主要来自银行贷款）同比降低25.0%，定金及预收款同比降低9.8%。受其影响，10月新增人民币贷款中，企业中长期贷款同比少增1923亿元。
- **二是新增信贷质量不高。**10月新增信贷规模有所改善，但结构上以票据融资增量为主，10月票据融资同比多增2284亿元，是最大支撑项。



数据来源：wind，国信期货

新增人民币贷款按类型：同比多增

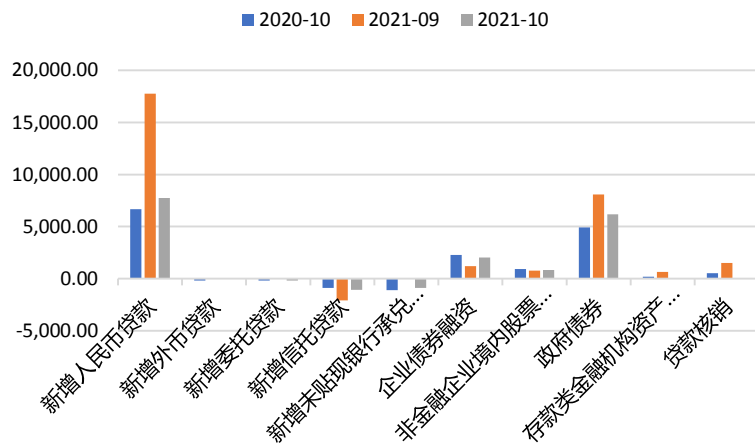


数据来源：wind，国信期货

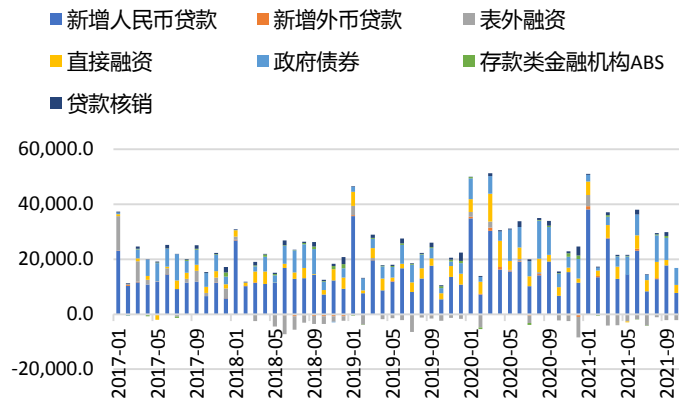
地产政策强力纠偏，社融增速触底回升

二、政府专项债发行提速，社融增速将触底回升（1/2）

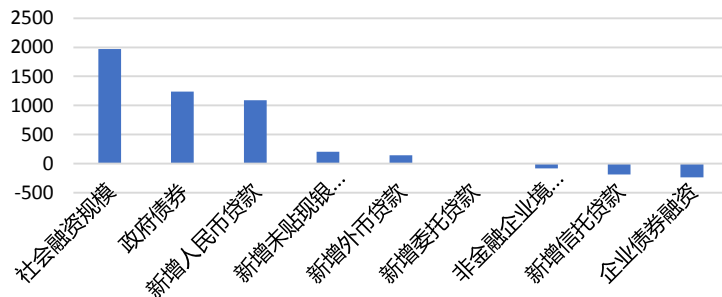
- ✓ 10月，新增社融规模1.59万亿元，同比多增1971亿元；社融存量与上月持平（同比10%）。
- **政府债券及新增人民币贷款**是社融增量的最大支撑项目。



数据来源：wind，国信期货



同比多增



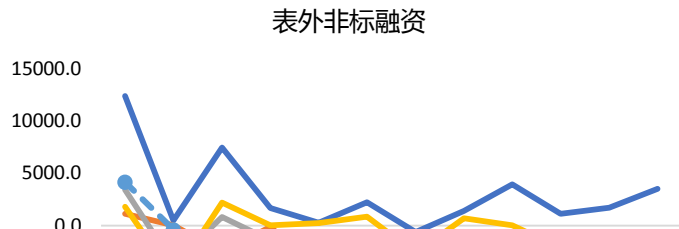
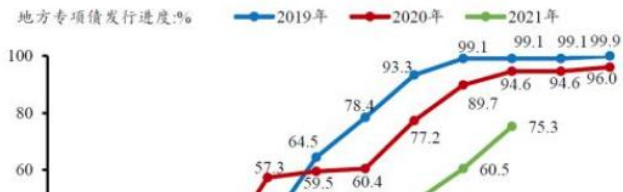
数据来源：wind，国信期货

地产政策强力纠偏，社融增速触底回升

□ 二、政府专项债发行提速，社融增速将触底回升（2/2）

✓ 分结构看：

- **（1）政府债券方面：**地方政府专项债发债提速是政府债净融资同比多增的主要原因。10月份地方政府专项债发行规模5410亿元，为年内最大单月规模。2021年底政府债有望支撑社融回升。
- **（2）非标融资方面：**非标压降速度出现放缓。10月非标融资（委托贷款、信托贷款、未贴现银行承兑汇票）下降2120亿元，同比少减18亿元。从全年来看，非标融资持续收缩，10月整体压降速度有所放缓，助力10月社融增速企稳。
- **（3）直接融资方面：**城投债净融资额进一步下行，企业债融资同比少增233亿元；股市震荡分化，企业股票净融资同比少增81亿元。



预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_29448

