



银行业周报：政策面迎多重利好 情绪面受较强扰动



银行板块表现：俄乌局势影响市场风险偏好，沪深 300 指数周跌幅 1.7%，叠加市场担忧贷款定价下行及金融让利实体经济可能加码等因素，银行指数周跌幅 3.7%，跑输沪深 300 指数 2.0pct；北向资金持有银行股市值较上周减少 123.79 亿元。

房地产调控进入“稳销售”环节，有助于形成“稳增长”重要支撑。在前期重庆、江西赣州等部分非限购城市降低首付比例，103 个重点城市房贷放款周期缩短等基础上，多城下调按揭贷款首付及利率用以刺激销售回暖。财联社报道称，2 月 22 日，六大行统一下调广州地区房贷利率，首套、二套利率均下调 20bp；25 日，中新经纬报道称江苏南通数家银行下调住房贷款首付比，最低 20%。我们认为：①房地产维稳政策转向需求侧，有助化解风险、推动“稳增长”，预计后续存在持续放松空间。因城施策框架下的购房需求侧稳定是房地产平稳健康发展的题中之义，适时适度稳定住房销售，有助于恢复企业自身造血能力、缓解房地产行业风险压力、稳定市场预期，预计后续仍有持续放松空间。②按揭贷款利率仍有较大下降空间，利好后期地产销售回暖。近十年来，伴随着每轮“稳增长”和央行降息，按揭贷款利率变化幅度均大于政策利率变动。虽然今年 1 月份 5YLPR 仅下调 5BP，但基于历史回溯，以及当前按揭需求不足占据主导力量，按揭贷款 EVA 较高，供需矛盾加深将刺激按揭利率降幅显著大于政策利率变动。再考虑到按揭贷款利率下行领先房地产销售增速约一个季度，预估后续按揭贷款或呈现“量增价降”态势，有利于推动房地产销售增速触底企稳。③以按揭贷款利率下行为代表的需求端刺激对银行经营影响喜

忧参半，“稳信贷、降风险”正面因素更多。正面因素看：按揭贷款利率下行有利于稳定地产销售，提振房地产及相关产业链信贷需求，销售回款增加缓解企业现金流压力，同步降低房企债务暴雷风险；负面因素看：按揭贷款定价下行将对资产端定价形成负面拉动，但预估在 LPR 不变的情形下，仅新发生按揭降价影响有限。假设 2022 年全年按揭利率均匀下行 20BP，对 NIM 影响不足 1BP。

加强协议存款规范管理，有助银行控制负债成本、稳定息差。财新网报道称，日前利率定价自律机制规范银行吸收协议存款，一是应严格按照 5Y 以上期限执行，提前支取按活期存款利率计息；二是除指定开办对象外，不得为其他单位和个人开办协议存款；三是商业银行即日起不得新办不合规业务，存量业务自然到期不得续作。规范化的直接影响预计主要有两方面，①不符合规范的协议存款规模将下降，并带动银行负债成本相应改善；②长端存贷款利率倒挂的潜在套利风险下降。未来银行体系负债管理仍存压力，不排除监管继续加强其他负债品种的成本管理。

银行股投资逻辑与建议：近期银行指数有所调整，一方面是因为受到海外事件性冲击影响，另一方面市场对“稳增长”举措有所犹豫，对“宽信用”的可持续性存在分歧。当前银行板块交易动量数据仍处于上升通道，衡量资金面运动的指标亦处于相对合理水平，后续上涨行情有望延续。2 月下旬最后几个工作日，银票转贴现利率再度跳水，侧面反映出存在月末贷款冲量行为，有效信贷需求和投资需求是否延续值得关注。我们继续推

荐江浙等优质区域城农商行稳健经营主线，推荐南京、常熟、江苏、杭州银行。

风险提示：经济增速不及预期；房地产风险形势扰动；金融让利实体超预期。

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_38509

