



银行业动态点评：地产融资再宽松 银行配置正当时



地产融资再宽松，银行配置正当时

11月23日金融十六条正式出台，国有行积极响应政策精神，集中与优质房企签署战略授信协议。近期地产宽松政策密集出台，对房企融资痛点、难点精准回应；11月22日国常会提及将适时适度运用降准工具，释放的流动性可投资高收益资产，支持地产相关融资。我们认为政策改善房企融资环境的同时，有效缓释银行信用风险，提振银行股投资信心，板块估值有望修复。当前银行板块PB估值、基金持仓仓位双低，推荐对公实体+区域赋能+高股息三大主线，包括成都银行、宁波银行、常熟银行、张家港行、工商银行（A+H）、建设银行（A+H）；此外建议关注股份行估值修复空间。

稳地产政策持续加码，加强房地产领域融资支持 11月以来地产融资宽松政策密集出台，对房企融资的难点、痛点精准突破，其中11月8日交易商协会公告推进并扩大“第二支箭”，支持包括房地产企业在内的民营企业发债融资，预计可支持2500亿元，疏通房企债券融资堵点；11月14日银保监会等部门联合发文允许银行开展保函置换预售资金业务，可抽调30%项目预售资金用于缓解项目建设压力。11月21日信贷工作座谈会上透露将创设2000亿元保交楼免息再贷款，11月23日金融十六条正式出台，通过支持贷款展期、延长房地产贷款集中度过渡期等方式有力支持优质房地产企业融资，政策质量与市场关注度均较高。

“金融十六条”正式落地，多措并举支持优质房企融资 11月23日，

央行和银保监会联合发布“金融十六条”，加大金融支持地产力度。提出稳定房地产开发贷款投放，对国有、民营等各类房地产企业一视同仁，缓解民营房企信用快速收缩问题。同时提出对开发贷款、信托贷款展期的明确规定，展期后可不调整贷款分类，缓释银行资产质量压力。

对于不能如期满足房地产贷款集中度管理要求的银行，可以合理延长其过渡期，为部分银行减负。支持开发性政策性银行提供“保交楼”专项借款，并设置专项再贷款工具鼓励金融机构提供配套融资支持。

大行与优质房企签署战略合作协议，落实政策精神 11 月 23 日多家国有大行迅速响应“金融十六条”政策，集中与优质房企签署战略合作协议。其中交通银行将为万科集团、美的置业分别提供 1000 亿元、200 亿元的意向性综合授信额度，并提供包括开发贷款、并购贷款、债券投资等在内的多元化融资服务；中国银行将为万科集团提供不超过 1000 亿元意向性授信额度；农业银行则与中海发展、华润置地、万科集团、龙湖集团、金地集团五家房企签署银企战略合作协议，围绕商品房、保障房、城市更新等重点领域全面深化合作。大行密集给予房企授信额度，后续其他全国性

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_49233

