



方正证券研究所证券研究报告

分析师：周伟

执业证书编号：S1220511020001

E-mail: zhouwei@foundersc.com

联系人：谭辉

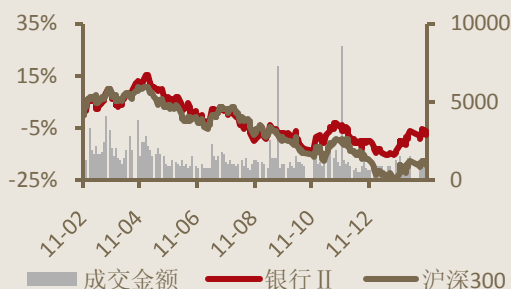
TEL: 010-68582892

Email: tanhui@foundersc.com

重要数据

上市公司总家数	16
总股本(亿股)	14539.28
销售收入(亿元)	16480.14
利润总额(亿元)	9072.13
行业平均 PE	8.85
平均股价(元)	4.21

银行业相对指数表现



相关研究

- 1《整体稳进，寻反弹先锋》2011.12.21
- 2《紧缩、通胀、监管：三季末存款下滑三因素》2011.11.01
- 3《小微企业金融：银行新舞台》2011.10.13
- 4《高成长与转型并进 三分天下稳中有变》2011.09.12
- 5《表现未尽兴，等待通胀与房价趋稳》2011.06.21

请务必阅读最后特别声明与免责条款

央行表态加大普通商品房信贷支持 房地产调控政策隐现微妙调整信号

银行业事件点评

重大行业事件点评报告
2012.02.07 增持

银行业

事件：

2月2日至3日，2012年人民银行金融市场工作座谈会召开。会议提出：“加大对保障性安居工程和普通商品住房建设的支持力度，满足首次购房家庭的贷款需求”。

点评：

※房地产调控政策隐现微妙调整信号

中央经济工作会议提出：“加快普通商品住房建设，扩大有效供给，促进房地产市场健康发展”。虽然目前住房限购政策仍然执行，但我们认为，央行此次表态是对中央经济工作会议关于房地产政策的衔接和细化，实质是一种差异化房地产信贷政策，意味着房地产调控政策出现微妙变化。目前，银行住房按揭贷款已出现一定程度松动信号：（1）多家银行首套房贷款利率出现松动，部分银行首套房贷利率可打9折；（2）部分银行个人住房贷款审批和放款流程开始提速。

※差别化房地产信贷政策：一石四鸟

1. 稳定房地产建设投资增长，保障经济不大幅下滑

转型之路漫漫。2011年，我国房地产业固定资产投资完成额占全部固定资产投资完成额的比重达25.07%，仍是国民经济重要产业。即使在美国，新屋开工量仍是重要的宏观经济先行指标。

2. 为“稳中求进”和转型创造较平稳经济环境

避免经济大落是实现中央提出的“稳中求进”和转型战略的宏观环境要求。鉴于房地产业仍然重要，普通商品房建设平稳发展其实有利于我国经济平稳转型。

3. 稳定地方政府财力，支撑保障房建设和地方政府债务安全

目前土地出让收入仍是地方政府可支配财力的重要来源，而后者是公益性平台项目贷款的本质还款来源。2010年，我国地方政府财政总收入中，国有土地使用权出让金收入为28197.7亿元，占26%。普通商品房市场的健康发展可防止地方政府土地出让收入显著下滑，确保地方政府财力，为地方经济发展、保障房建设和地方政府债务安全提供保障。

4. 增加普通商品房供给，平抑房价，满足刚性需求

平衡商品房供求关系是稳定房地产市场的关键，支持普通商品房的差别信贷政策配合限购政策利于扩大一手普通商品房供给和需求。

※对上市银行业绩影响基本为中性

央行这一政策取向对银行开展普通商品房开发贷和一手住房按揭贷

有促进作用，但鉴于目前房地产调控政策整体环境并未放松，且较之其他个人贷款，住房按揭贷款收益率并无优势，因此今年银行房地产贷款不会出现过快增长，上市银行房地产贷款风险总体仍然可控。

※风险提示

房地产限购政策仍可能影响上市银行资产质量和业绩增长。

分析师声明

作者具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格, 保证报告所采用的数据和信息均来自公开合规渠道, 分析逻辑基于作者的职业理解, 本报告清晰准确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。研究报告对所涉及的证券或发行人的评价是分析师本人通过财务分析预测、数量化方法、或行业比较分析所得出的结论, 但使用以上信息和分析方法存在局限性。特此声明。

免责声明

方正证券股份有限公司(以下简称“本公司”)具备证券投资咨询业务资格。本报告仅供本公司客户使用。本报告仅在相关法律许可的情况下发放, 并仅为提供信息而发放, 概不构成任何广告。

本报告的信息来源于已公开的资料, 本公司对该等信息的准确性、完整性或可靠性不作任何保证。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。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。本公司不保证本报告所含信息保持在最新状态。同时, 本公司对本报告所含信息可在不发出通知的情形下做出修改, 投资者应当自行关注相应的更新或修改。

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、本公司员工或者关联机构不承诺投资者一定获利, 不与投资者分享投资收益, 也不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任。投资者务必注意, 其据此做出的任何投资决策与本公司、本公司员工或者关联机构无关。

本公司利用信息隔离制度控制内部一个或多个领域、部门或关联机构之间的信息流动。因此, 投资者应注意, 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, 本公司的董事、高级职员或员工可能担任本报告所提到的公司的董事。

市场有风险, 投资需谨慎。投资者不应将本报告为作出投资决策的惟一参考因素, 亦不应认为本报告可以取代自己的判断。

本报告版权仅为本公司所有, 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。如征得本公司同意进行引用、刊发的, 需在允许的范围内使用, 并注明出处为“方正证券研究所”, 且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。

公司投资评级的说明:

买入: 预期未来6个月内相对沪深 300 指数涨幅 20%以上;
增持: 预期未来6个月内相对沪深 300 指数涨幅介于 10%~20%之间;
中性: 预期未来6个月内相对沪深 300 指数涨幅介于 -10%~10%;
减持: 预期未来6个月内相对沪深 300 指数下跌 10%以上。

行业投资评级的说明:

增持: 预期未来6个月内相对沪深 300 指数涨幅 10%以上;
中性: 预期未来6个月内相对沪深 300 指数涨幅介于 -10%~10%之间;
减持: 预期未来6个月内相对沪深 300 指数下跌 10%以上。

	北京	长沙
地址:	北京市西城区阜外大街甲34号方正证券大厦8楼 (100037)	湖南省长沙市芙蓉中路二段200号华侨国际大厦24楼 (410015)
电话:	(8610) 68584820	(86731) 85832351
传真:	(8610) 68584803	(86731) 85832380
网址:	http://www.foundersc.com	http://www.foundersc.com
E-mail:	yjzx@foundersc.com	yjzx@foundersc.com