

重点行业定期监测报告

江西高速资产经营公司

(2019 年 8 月)

目录

本期关注	3
【 金融经济 】	4
『政策动向』	4
简评 	4
『重大消息』	5
『数据走势』	5
简评 	6
【 新能源产业 】	6
『光伏发电』	6
简评 	7
『LNG 能源』	7
简评 	8
【 房地产 】	9
『政策动向』	9
简评 	9

『 数据趋势 』	10
简评 	10
【 信息科技 】	11
『 行业要闻 』	11
『 数据趋势 』	11
简评 	12

本期关注

金融经济	银保监会决定在 32 个城市开展银行房地产业务专项检查工作，严厉查处各种将资金通过挪用、转道等方式流入房地产行业的违法违规行为。
	国务院正式批复设立 6 个自贸试验区
	中国人民银行即公告称，从 8 月 20 日开始每月 20 日将按照新的报价机制发布贷款市场报价利率 LPR；
	8 月，共有 9 家信用主体的 11 只债券发生实质违约，数量较前月减少 6 只；违约金额总计 70.96 亿元，月环比增加 43.69%。
新能源产业	国家能源局在官网上发布了《2019 年上半年光伏发电建设运行情况》；
	今年上半年光伏市场逐渐“回暖”，下半年国内外光伏市场或将迎来真正爆发，并且预计将于 9 月中旬出现明显的需求增量，光伏企业会迎来新一轮发展机遇。
房地产	10 月 8 日起，新发放商业性个人住房贷款利率与最近一个月相应期限的贷款市场报价利率（LPR）为定价基准挂钩。
	在房住不炒和一城一策的大背景下，房贷利率实际执行情况才是关键，挂钩 LPR 对购房人的影响较小。
信息科技	5G 迎来大规模建设期，预计收入和净利润未来大概率有望持续多个季度同比快速增长趋势，通信板块继续看好。

【金融经济】

『政策动向』

近日，银保监会办公厅发布《中国银保监会办公厅关于开展2019年银行机构房地产业务专项检查的通知》（银保监办便函〔2019〕1157号），决定在32个城市开展银行房地产业务专项检查工作，严厉查处各种将资金通过挪用、转道等方式流入房地产行业的违法违规行为。

23号文发布后，银保监会紧接着就对信托地产融资展开了实打实的大整顿，多家信托公司近期收到银保监会窗口指导，要求这些信托公司增强大局意识，严格落实“房住不炒”的总要求，控制地产信托业务规模，将房地产信托业务增量和增速控制在合理水平。此次监管机构重拳出击后，信托地产融资的多条路径被堵死，有多家信托机构甚至直接叫停了新增业务。

在信托严格落实房地产调控和监管政策的同时，也有部分地区银保监局窗口指导银行控制地产业务增速。本次专项检查和23号文比更加细化，要求更加细致。

| 简评 |

目前银行依然是地产融资主要渠道之一，经过几轮政策调整，表内融资中的委托贷款已基本绝迹，土地储备贷款也与2016年1月1日起被禁止；剩下的开发贷和项目抵押贷

款都需要满足 432 条件(四证齐全、三成资本金和二级资质)。表外融资渠道方面，受监管约束，不得投向热点城市普通住宅项目；不得投向四证不全、资本金不到位的房地产企业或项目；不得用于支付土地出让金；不得置换用来拿地的股东借款；不得投向流动资金贷款；同时禁止多层嵌套、严格穿透底层资产。

因此整体上来看，资本金真实性和四证不齐全是整个房地产包括其他项目融资最常见的违规事由，未来公司对相应项目应当引起重视。

『重大消息』

1.近日，国务院正式批复设立山东、江苏、广西、河北、云南、黑龙江 6 个自贸试验区，并于 8 月 26 日正式印发总体方案。此次新设的 6 个自贸试验区中，广西、云南、黑龙江在沿边地区，这是中国首次在沿边地区布局自贸试验区。

2.8 月 17 日，中国人民银行即公告称，从 8 月 20 日开始每月 20 日将按照新的报价机制发布贷款市场报价利率 LPR，作为各银行新发放贷款定价的主要参考，同时作为浮动利率贷款合同的定价基准。

『数据走势』

1.7 月制造业 PMI 比上月小幅回升 0.3 个百分点至 49.7，依然低于荣枯线，但边际有所改善。过去 5 年 7 月 PMI

均季节性回落，本月 PMI 好于季节性表现。从供需看，供给方面，7 月生产指数回升 0.8 个百分点至 52.1，是 PMI 的主要拉动因素，但与发电耗煤量等高频指标存在一定的背离，因而生产是否出现趋势性回升还有待观察。

2. 8 月，共有 9 家信用主体的 11 只债券发生实质违约，数量较前月减少 6 只；违约金额总计 70.96 亿元，月环比增加 43.69%。新增违约主体为沈阳机床股份有限公司，由于其未到期的债权在破产申请受理时视为到期，附利息的债权自破产申请受理时停止计息，“15 沈机床股 MTN001”于 2019 年 8 月 16 日到期并停止计息，造成实质性违约。

| 简评 |

7 月主要经济和金融数据疲弱，下行压力依然存在。从 7 月评级下调的企业与违约企业来看，较上月明显减少，企业违约情况得到阶段性缓解，但整体趋势未发生转变。央行此次改革完善贷款市场报价利率（LPR）形成机制，利好信用债市场，利率并轨的影响预计在短期内持续发酵，市场对于后续央行操作政策利率下降的预期可能将有所加强。

【 新能源产业 】

『光伏发电』

1. 近日，光伏上市公司陆续披露 2019 年上半年财报。整体来看，今年上半年光伏市场逐渐“回暖”，特别是叠加海外

市场需求拉动，龙头企业业绩仍表现亮眼。当然，受今年国内市场景气度不高，市场启动较晚影响，一些企业业绩仍出现下滑或亏损。下半年国内外光伏市场或将迎来真正爆发，并且预计将于9月中旬出现明显的需求增量，光伏企业将迎来新一轮发展机遇。

2. 8月23日，国家能源局在官网上发布了《2019年上半年光伏发电建设运行情况》，其中截至2019年6月底，全国光伏发电累计装机18559万千瓦，同比增长20%，新增1140万千瓦。其中，集中式光伏发电装机13058万千瓦，同比增长16%，新增682万千瓦；分布式光伏发电装机5502万千瓦，同比增长31%，新增458万千瓦。2019年上半年，全国光伏发电量1067.3亿千瓦时，同比增长30%。

| 简评 |

6月以来，国内需求进入换挡期，多晶硅料、多晶硅片、电池片和组件等环节的价格均有所下滑，仅单晶硅片由于供需偏紧而较为坚挺。中国光伏成本在过去三年内下降了近40%，降本速度略快于全球平均水平。技术进步、补贴退坡和规模化发展将成为未来光伏行业降本的主要推力。

『LNG 能源』

1. 中石油昆仑斥巨资接盘金鸿控股17家城燃公司，为缓

解债务违约困境，金鸿控股发布公告称拟将旗下 17 家城燃公司出售给中石油昆仑燃气有限公司，并且已经就交易结构、付款条件、付款时间等方面已经达成初步一致。2019 年 8 月 15 日，金鸿控股发布重大资产出售报告书，最终确认 17 家公司出售估价 16.55 亿元，这一金额与估算的可能超过 30 亿的世纪大交易要低了近一半。

2.8 月 27 日，国务院办公厅发布《关于加快发展流通促进商业消费的意见》(国办发〔2019〕42 号)。《意见》指出，扩大成品油市场准入。取消石油成品油批发仓储经营资格审批，将成品油零售经营资格审批下放至地市级人民政府，加强成品油流通事中事后监管，强化安全保障措施落实。乡镇以下具备条件的地区建设加油站、加气站、充电站等可使用存量集体建设用地，扩大成品油市场消费。

| 简评 |

8 月 26 日，《土地管理法》的修订允许通过出让、出租等方式交由集体经济组织以外的单位或者个人直接使用。同时，使用者取得集体经营性建设用地使用权后还可以转让、互换或者抵押。可以此为契机使用存量集体建设用地在具备条件的地区建设加油站、加气站、充电站等项目。

【 房地产 】

『政策动向』

8月25日，中国人民银行就新发放商业性个人住房贷款利率有关事宜发布公告：10月8日起，新发放商业性个人住房贷款利率以最近一个月相应期限的贷款市场报价利率（LPR）为定价基准加点形成。首套商业性个人住房贷款利率不得低于相应期限贷款市场报价利率，二套商业性个人住房贷款利率不得低于相应期限贷款市场报价利率加60个基点，与当前个人住房贷款实际最低利率水平基本相当。

| 简评 |

在房住不炒和一城一策的大背景下，房贷利率实际执行情况才是关键，我们判断其变化不会很大，对购房人的影响较小。由于当前多地房贷，无论是首套及二套利率都已高于最低值较多，均上浮10%~20%不等，故最低值略有提升并不对新发放个人住房贷款定价有边际上的影响。各地方银行仍按照当地的楼市情况与银行自身的资金情况进行定价，房贷利率的实际执行才是关键。我们判断，后续房贷利率变化不大，仍将受到各地方政策的影响。个股方面推荐关注业绩确定性强、资源卓越的一线房企：万科A、保利地产、华夏幸

福、招商蛇口、华侨城 A 和金地集团等。

『 数据趋势 』

房贷及市场利率方面：7 月全国首套房平均贷款利率为 5.4%，同比下降-4.1%，环比增长 0.3%。其中，北京、上海、广州、深圳的首套房利率分别为 5.4%、4.8%、5.3%、5.2%，同比变化分别为-1.8%、-6.2%、-4.3%、-7.3%。7 月全国二套房平均贷款利率为 5.8%，同比下降-4.5%，环比增长 0.2%。7 月末，银行隔夜拆借利率为 2.64%，较上月下降 0.59%；十年期国债收益率为 3.16%，较上月下降 0.07%；十年期国开债收益率为 3.53%，较上月上升 0.3%。

房地产开发资金来源方面：1-7 月，房地产开发企业合计资金来源为 10 万亿元，同比上升 7%，较上月累计值减少 0.2%。从各资金来源同比来看，1-7 月数据中，国内贷款累计新增 1.5 万亿，同比增加 9.5%；自筹资金累计新增 3.1 万亿，同比增加 2.8%；定金及预付款新增 3.4 万亿，同比增加 9.6%；个人按揭贷款新增 1.5 万亿，同比增加 11.3%。

| 简评 |

房贷利率确认与 LPR 挂钩，如未来 LPR 下行的情况下，房贷利率也具备下行空间，对地产行业构成一定利好。目前

全国来看，首套平均房贷利率为 5.44%（LPR 上浮 59bp），二套平均 5.78%（LPR 上浮 93bp），从央行层面制定的最低下限来看，全国房贷利率存在一定下行空间。但需要注意的是，公告强调“房住不炒”，8 月 20 日国务院政策例行吹风会上，央行副行长刘国强也表示房贷利率不下降。我们认为，短期具体的房贷利率下行空间有限，对此持谨慎乐观态度。

【 信息科技 】

『行业要闻』

6 月 6 日工信部正式向中国移动、联通、电信、广电发放 5G 商用牌照，5G 的快速发展和商用化，离不开基础设施的建设。各省 5G 基站建设加速，大量省市的 5G 基站建设量都超出原有计划。如广东省工信厅 7 月 26 日公布的信息显示，今年底全省 5G 基站将超过 3.2 万座，大大超出此前全省 2 万座的计划，增幅达 60%。根据华金证券分析，5G 主建设周期将持续 5-6 年。

『数据趋势』

截止至 2019 年 8 月 31 日，通信行业上市公司 2019 年半年报已全部披露完毕。2019 上半年，通信行业整体实现营业收入 4668.44 亿元，同比增长 5.7%，去年同期行业营收增速为 13.5%。剔除中兴通讯、中国联通后，行业总营收 2772.81

亿元，同比增长 9.5%，去年同期行业营收增速为 28.6%。受到中美贸易关系的影响，通信行业整体营收增速放缓。2019 上半年，通信行业整体实现净利润 174.73 亿元，同比增长 157.39%，去年同期行业净利增速为-51.36%。剔除中兴通讯、中国联通后，行业实现净利润 129.87 亿元，同比增长 7.96%，去年同期行业净利增速为 10.21%。整体来看，行业净利润恢复增长，主要是受益于 5G 大规模建设的影响，业绩逐渐改善。

| 简评 |

未来 3 年行业景气持续向上，5G 迎来大规模建设期，预计收入和净利润未来大概率有望持续增长，通信板块继续看好。随着 5G 网络的建设及商用，整个行业将进入新一轮大规模网络投资建设阶段，通信规划设计行业即将迎来新的产业发展机会和行业机遇。同时，随着国内通信行业的快速发展、通信网络管理服务市场化程度的不断提高，多家公司也给出了竞争加剧的风险提示。可以预计 5G 投资将成为通信行业的未来核心市场。

统筹：危水平、舒思威

主编：陶晨

行业板块：

- | | |
|--------|-------|
| 1. 徐兴汉 | 金融经济 |
| 2. 刘向龙 | 新能源产业 |
| 3. 陶晨 | 房地产 |
| 4. 蔡子弈 | 信息科技 |
| 5. 陈尚建 | 新能源产业 |