

金融监管总局：金融业责无旁贷，必须大力支持房地产；10年期国债收益率再破2.5%关口

【内容摘要】1月25日，资金面整体仍偏紧，临近尾盘转而变松；银行间主要利率债收益率普遍下行，中短端下行幅度更大；滇池投资所持滇池水务2亿元股权被冻结，查封、冻结期为3年；正荣地产披露境外债管理方案进展，超79%债权人加入重组支持协议；金科地产预计对公司及控股子公司增加担保额度合计400亿元；转债市场主要指数小幅收涨，转债市场个券多数上涨；海外方面，各期限美债收益率普遍下行，主要欧洲经济体10年期国债收益率多数下行。

一、债市要闻

（一）国内要闻

【金融监管总局：将进一步优化首付比例、贷款利率等个人住房贷款政策】1月25日，国新办就金融服务经济社会高质量发展举行新闻发布会。国家金融监督管理总局副局长肖远企表示，近期将召开相关工作部署会，更加精准支持房地产项目合理融资需求。近期将召开相关工作部署会，要求银行尽快行动起来，在城市人民政府牵头协调下，与住建部门一起因城施策用好政策根据下，更加精准支持房地产项目合理融资需求。将进一步优化首付比例、贷款利率等个人住房贷款政策。将继续做好个人住房贷款金融服务。支持各地城市政府和住建部门因城施策，进一步优化首付比例、贷款利率等个人住房贷款政策，指导、督促银行更好服务广大人民群众刚性和改善性住房的融资需求。今年1月份，住房城乡建设部、金融监管总局联合出台了《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》，要求各地级以上城市建立房地产融资协调机制，搭建政银企沟通平台，推动房企与金融机构精准对接。房地产产业链条长、涉及面广，对国民经济具有重要影响，与广大人民群众生活也息息相关，金融业责无旁贷，必须大力支持。

【2024年新增专项债发行大幕开启：广东拟1月29日首发568亿】1月25日，广东省在中国债券信息网披露的材料显示，广东省拟在1月29日发行新增专项债568亿元。广东由此成为今年首个发行新增专项债的省份。从信息披露材料看，广东省此次专项债项目主要是

往年已发债项目(意味着此前年份已经两部委审核)且发债资金还有缺口。比如广州市轨道交通十一号线工程,项目总投资420亿元,拟发行专项债总金额96.8亿元,其中已发行专项债48.6亿元,本次拟再发行专项债12.72亿元。

(二) 国际要闻

【美国四季度实际GDP初值增长3.3%，高于预期，核心PCE符合预期】1月25日，美国商务部发布的数据显示，美国第四季度实际GDP年化季环比初值按年增长3.3%，增幅较上季度的4.9%放缓，但远超出市场预期的2%。2023年全年美国经济以2.5%的年化速度增长，超出年初市场预期，2022年为1.9%。与前几个季度类似，个人消费支出环比增长了2.8%，是经济增长的主要动力，商业投资和住房也助推了经济超预期增长。同时发布的季度通胀数据方面，个人消费支出(PCE)价格指数同比上涨2.8%，较前值3.1%有所放缓，但超过预期的2.5%；不含食品和能源的核心PCE价格指数年化季环比增长2%，与前值和预期值一致。

【欧央行连续第三次按兵不动，暗示距离降息仍有一段路要走】1月25日，欧洲央行公布2024年首次利率决议，维持欧央行三大主要利率不变，将主要再融资利率、存款便利利率、边际贷款利率维持在4.5%、4%以及4.75%的历史高位。自去年9月欧洲央行在本轮加息周期中第十次宣布加息后，这已经是该行连续第三次选择维持当前利率水平。利率声明中指出，目前得到的数据大体证实了先前的通胀评估。除了能源相关的基数上升对总体通胀的影响外，潜在通胀的下降趋势仍在继续，过去的加息继续强有力地传导到融资环境中。基于当前的评估，管委会认为，如果关键利率能在当前水平保持足够长的时间，将对实现这一目标做出重大贡献。管理委员会未来的决定将确保政策利率在必要时期内维持在足够限制性水平。欧洲央行行长拉加德在新闻发布会上强调，欧洲经济依然疲软，第四季度欧洲经济可能停滞不前。对劳动力的需求正在放缓，劳动力市场依然强劲。拉加德称，预计通胀将在2024年进一步缓解，去年12月，几乎所有潜在通胀指标都有所下降。短期通胀预期指标显著下降，但经济增长的风险仍倾向于下行，地缘政治紧张局势是通胀的上行风险。

(三) 大宗商品

【国际原油期货价格继续收涨，NYMEX天然气期货价格转跌】1月25日，WTI 3月原油期货收涨2.27美元，涨幅3.02%，报77.36美元/桶；布伦特3月原油期货收涨2.39美元，涨幅2.99%，报82.43美元/桶；NYMEX天然气期货价格收跌2.35%至2.579美元/百万英热单

位。

二、资金面

(一) 公开市场操作

1月25日，央行公告称，为维护银行体系流动性合理充裕，当日以利率招标方式开展了4660亿元7天期逆回购操作，中标利率为1.80%。Wind数据显示，当日有1000亿元逆回购到期，因此单日净投放资金3660亿元。

(二) 资金利率

1月25日，资金面整体仍偏紧，临近尾盘转而变松。当日DR001上行3.66bps至1.848%，DR007上行5.92bps至1.941%。

类别	名称	当日:%	较前一交易日变动:bp
质押式回购加权利率	R001	2.126	14.96
	R007	2.480	27.39
	DR001	1.848	3.66
	DR007	1.941	5.92
银行同业拆借利率	Shibor:隔夜	1.844	3.60
	Shibor:1W	1.872	3.20
	Shibor:2W	2.322	14.60
	Shibor:1M	2.300	0.00
	Shibor:3M	2.400	0.00
	Shibor:6M	2.430	0.00
	Shibor:9M	2.449	0.00
	Shibor:1Y	2.468	0.00
回购定盘利率	FR001	2.080	11.00
	FR007	2.350	23.00
	FR014	2.450	5.00

数据来源：iFinD，东方金诚

三、债市动态

(一) 利率债

1. 现券收益率走势

1月25日，市场对流动性宽松预期持续升温，支撑中短券继续走强，长券亦走稳，银行间主要利率债收益率普遍下行，中短端下行幅度更大。截至北京时间20:00，10年期国债活跃券230026收益率下行0.55bps至2.4900%；10年期国开债活跃券230205收益率下行0.90bps至2.7100%。

	期限	活跃券	当日 (截至20:00):%	变动幅度:bp
国债	1Y	230013	2.1750	-2.50
	3Y	230025	2.2250	-2.50
	5Y	230022	2.3425	-1.25
	7Y	230019	2.4800	-2.50
	10Y	230026	2.4900	-0.55
	30Y	230023	2.7280	-0.90
国开债	1Y	200212	2.2800	-0.50
	3Y	220208	2.4150	-2.00
	5Y	230208	2.4325	-1.25
	7Y	210205	2.6600	-1.75
	10Y	230205	2.7100	-0.90

数据来源：iFinD，东方金诚

2. 债券招标情况

名称	期限 (年)	发行规模 (亿元)	中标收益率	全场倍数	边际倍数
24国开14(增发)	3Y	20	2.3618	5.67	10
24国开05(增发3)	10Y	180	2.6010	2.50	16.45
23进出13(增发7)	3Y	30	2.2930	7.58	4.93
23进出11(增发21)	10Y	70	2.7117	6.00	16.7
23进出15(增发16)	5Y	30	2.4522	7.98	2.92

数据来源：iFinD，东方金诚

(二) 信用债

1. 二级市场成交异动

1月25日，6只地产债成交价格偏离幅度超10%。其中，“21金地MTN007”跌超14%，“H金优01”跌80%，“H0金科03”跌超87%，“H8龙控05”跌超91%；“21龙湖06”涨超

11%， “21 金地 MTN006” 涨超 16%。

1 月 25 日， 3 只城投债成交价格偏离幅度超 10%。其中， “19 兴国项目债” 跌超 22%， “18 武汉停车场专项债 02” 跌超 32%； “PR 句容 01” 涨 20%。

2. 信用债事件

- **滇池水务**：公司公告，公司收到法院通知书，公司控股股东昆明滇池投资所持有的公司 2 亿元股权被冻结、查封，冻结期为 3 年。
- **景瑞控股**：公司公告，JINGRU 12 01/28/24 将到期除牌，剩余未偿本息约 1.75 亿美元。鉴于公司正在考虑潜在全面重组全部美元优先票据以公平对待所有债权人，公司已暂停支付票据。
- **金地集团**：公司公告，发行人决定不调整“21 金地 01”后 2 年的票面利率，仍为 3.93%。该债券剩余规模为 20 亿元，期限 5 年（3+2）。
- **融信集团**：公司公告，“H21 融信 3”、“H21 融信 1”、“H20 融信 3”、“H20 融信 1”将于 1 月 29 日进行现金支付及利息偿付；“H 融信 1”、“H 融信 2”将于 1 月 29 日进行第一次分期偿付。
- **正荣地产**：公司公告境外债管理方案进展，超 79%债权人加入重组支持协议。
- **金科地产**：公司公告，预计对公司及控股子公司增加的担保额度较上一年度下降 100 亿元，合计为 400 亿元。
- **蚌埠经济开发区投资集团**：公司公告，原定于 1 月 29 日召开的“17 蚌经投债”持有人会议取消，因提前兑付审议事项需进一步沟通。
- **广西投资**：穆迪下调广西投资集团发行人评级至“Baa3”，展望“稳定”；随后所有评级和展望将因商业原因予以撤销。
- **广西北部湾港**：穆迪下调广西北部湾港集团主体评级至“Ba1”投机级，展望“负面”；随后所有评级和展望将因商业原因予以撤销。

(三) 可转债

1. 权益及转债指数

【权益市场三大股指集体收涨】 1 月 25 日，权益市场推土机式上涨，当日上证指数、深证

成指、创业板指分别收涨 3.03%、2.00%、1.45%。当日两市成交额放量至 9036 亿元，北向资金当日净买入 63 亿元。当日，申万一级行业全线上涨，石油石化、房地产、建筑装饰涨超 5%，社会服务、国防军工、环保、通信涨超 4%，家用电器、美容护理涨幅较小，不足 1%。

【转债市场主要指数小幅收涨】 1 月 25 日，转债市场跟随权益市场放量上行，当日中证转债、上证转债、深证转债分别收涨 1.23%、1.06%、1.55%。当日转债市场成交额 418.78 亿元，较前一交易日放量 44.44 亿元。转债市场个券多数上涨，554 只个券中，539 只上涨，10 只下跌，5 只持平。当日，北方转债涨超 11%，丰山转债涨超 6%，金诚转债、信测转债、中富转债涨超 5%，苏租转债、中旗转债、川投转债、北方转债涨超 3%，北港转债涨超 2%；下跌个券中，花王转债跌逾 6%，三羊转债跌逾 3%，赛轮转债跌逾 2%。

当日前五大涨幅个券				当日前五大跌幅个券			
名称	涨幅 (%)	正股表现	申万行业	名称	跌幅 (%)	正股表现	申万行业
北方转债	11.95	10.00	建筑装饰	花王转债	-6.57	-4.95	建筑装饰
丰山转债	6.36	10.00	基础化工	三羊转债	-3.17	5.01	交通运输
金诚转债	5.76	5.21	有色金属	赛轮转债	-2.20	-2.33	汽车
信测转债	5.70	2.94	社会服务	中旗转债	-0.51	-0.75	建筑材料
中富转债	5.12	7.61	电子	欧晶转债	-0.31	-1.31	电力设备

数据来源：Wind，东方金诚

2. 转债跟踪

- 1 月 25 日，冠宇转债公告不下修转股价格，且在未来 2 个月内（2024 年 1 月 26 日至 2024 年 3 月 25 日）若再次触发下修条款，亦不选择下修；冠中转债、东宝转债公告预计触发转股价格下修条件。
- 1 月 25 日，新天转债公告不提前赎回，且在 2024 年 1 月 25 日至 2024 年 5 月 31 日期间，若触发提前赎回条款，均不行使提前赎回权利。

（四）海外债市

1. 美债市场

1 月 25 日，各期限美债收益率普遍下行。其中，2 年期美债收益率下行 6bp 至 4.28%，10 年期美债收益率下行 4bp 至 4.14%。

	当日 (%)	较前一交易日变动 (bp)
2Y	4.28	-6.00
3Y	4.12	-7.00
5Y	4.01	-5.00
7Y	4.07	-7.00
10Y	4.14	-4.00

数据来源: iFinD, 东方金诚

1月25日, 2/10年期美债收益率利差倒挂幅度收窄2bp至14bp; 5/30年期美债收益率利差扩大2bp至37bp。

1月25日, 美国10年期通胀保值国债(TIPS)损益平衡通胀率下行1bp至2.29%。

2. 欧债市场

1月25日, 除德国10年期国债收益率上行4bp至2.38%以外, 其余主要欧洲经济体10年期国债收益率普遍下行。其中, 法国、意大利、西班牙、英国10年期国债收益率分别下行6bp、7bp、9bp和2bp。

	国家	当日 (%)	较前一交易日变动 (bp)
10年期国债收益率	德国	2.38	4.00
	法国	2.78	-6.00
	意大利	3.82	-7.00
	西班牙	3.18	-9.00
	英国	3.99	-2.00

数据来源: 英为财经, 东方金诚

3. 中资美元债每日价格变动 (截至1月25日收盘)

	日变动 (%)	信用主体	债券代码	债券余额 (亿美元)	到期日	收益率 (%)	月变动 (%)
单日涨幅前 10	6.9	新城环球有限公司	FTLNHD 4.8 12/15/24	4.5	2024-12-15	122.2	3.4
	5.8	新城发展	FUTLAN 4.45 07/13/25	3.0	2025-7-13	99.2	6.1
	4.9	新城发展	FUTLAN 6 08/12/24	2.5	2024-8-12	139.8	2.5
	4.8	富庆投资管理有限 公司	PINGRE 3 ¼ 06/23/25	5.0	2025-6-23	18.4	20.8
	4.7	龙湖集团	LNGFOR 4 ½ 01/16/28	5.0	2028-1-16	20.9	12.9
	4.6	美凯龙	RSMACA 5.2 08/26/25	2.5	2025-8-26	5.3	7.0
	4.3	金地永隆投资有限 公司	GEMDAL 4.95 08/12/24	4.8	2024-8-12	167.5	26.4
	4.2	龙湖集团	LNGFOR 3 ¾ 04/13/27	2.5	2027-4-13	21.1	14.6
	4.2	金辉控股	RDHGCL 7.8 03/20/24	3.0	2024-3-20	171.3	8.5
	4.1	平安不动产资本有 限公司	PINGRE 3.45 07/29/26	3.0	2026-7-29	18.4	17.5
单日跌幅前 10	-2.6	万达地产环球有限 公司	DALWAN 11 02/13/26	4.0	2026-2-13	89.5	-2.6
	-2.6	携程集团	TCOM 1.99 07/01/25	0.0	2025-7-1	6.4	0.3
	-2.7	蔚来汽车	NIO 4 ¾ 10/15/30	5.8	2030-10-15	5.1	-5.7
	-3.4	拼多多	PDD 0 10/01/24	2.1	2024-10-1	541.5	-2.0
	-3.4	蔚来汽车	NIO 3 ¾ 10/15/29	5.8	2029-10-15	5.7	-1.6
	-4.9	理想汽车	LI 0 ¼ 05/01/28	8.6	2028-5-1	-9.7	25.8
	-5.4	联想集团	LENOVO 3 ¾ 01/24/24	2.2	2024-1-24	-201.8	19.7
	-5.6	中芯国际集成电路 制造有限公司	SMIZCH 2 PERP	5.7	永续债	1.1	5.7
	-6.1	万达地产环球有限 公司	DALWAN 11 01/20/25	4.0	2025-1-20	152.1	-2.6
-10.1	万达地产国际有限 公司	DALWAN 7 ¼ 01/29/24	6.0	2024-1-29	464.8	-3.5	

数据来源: Bloomberg, 东方金诚整理