

国家统计局公布4月份经济数据；房地产供需两端政策齐发力

【内容摘要】5月17日，资金供给充盈，主要回购利率窄幅震荡；银行间主要利率债收益率多数下行；碧桂园香港清盘呈请聆讯押后至6月11日；融创中国提高强制可转换债券第二次转换限额至100%，于5月20日开始；万科拟赎回10亿元“21万科03”，并于5月20日摘牌；转债市场跟随权益市场有所上涨，转债个券多数上涨；海外方面，各期限美债收益率普遍上行，主要欧洲经济体10年期国债收益率普遍上行。

一、债市要闻

（一）国内要闻

【国家统计局公布4月份经济数据】据国家统计局5月17日公布的数据，2024年4月规模以上工业增加值同比实际增长6.7%，3月为4.5%；4月社会消费品零售总额同比增长2.3%，3月为3.1%；1-4月全国固定资产投资同比增长4.2%，1-3月为4.5%。国家统计局新闻发言人刘爱华在当日举行的国新办发布会上表示，总的来看，4月份国民经济运行平稳，虽然部分指标受节假日错月、上年同期基数较高等因素影响增速有所放缓，但工业、出口、就业、物价等主要指标总体改善，新动能保持较快成长，国民经济延续回升向好态势，积极因素累积增多。

【央行：取消全国层面首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限】5月17日，央行发布中国人民银行关于调整商业性个人住房贷款利率政策的通知，取消全国层面首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。

【央行：下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点】5月17日，央行发布公告，自2024年5月18日起，下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点，5年以下（含5年）和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.35%和2.85%，5年以下（含5年）和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.775%和3.325%。

【央行拟设立3000亿元保障性住房再贷款】央行5月17日宣布，拟设立保障性住房再贷款。再贷款规模3000亿元，利率1.75%，期限1年，可展期4次。发放对象包括国家开发银行、政策性银行、国有商业银行、邮政储蓄银行、股份制商业银行等21家全国性银行。银行按照自主决策、风险自担原则，向城市政府选定的地方国有企业发放贷款，收购已建成未出售商品

房，用作保障性住房。央行按照贷款本金 60% 发放再贷款，可带动银行贷款 5000 亿元。

【央行：如未来房地产市场供求关系发生较大改变，人民银行将及时恢复执行房贷利率政策下限】央行副行长陶玲 5 月 17 日在国务院政策例行吹风会上表示，此次决定不再设置全国层面首套房和二套房贷款利率政策下限，对于一线城市和部分热点城市，城市政府仍可因地制宜，自主决定当地房贷利率政策下限。如未来房地产市场供求关系发生较大改变，人民银行将及时恢复执行政策下限或指导城市政府恢复政策下限，以调节供需。取消房贷利率政策下限后，商业银行可根据客户风险状况自主决定利率水平实现房贷利率市场化。

【两部门：首套住房商贷最低首付调整为不低于 15%，二套商贷最低首付调整为不低于 25%】5 月 17 日，两部门发布《中国人民银行 国家金融监督管理总局关于调整个人住房贷款最低首付比例政策的通知》，对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 25%。

【何立峰：商品房库存较多城市 政府可酌情以合理价格收购部分商品房用作保障性住房】全国切实做好保交房工作视频会议 5 月 17 日在京召开，中共中央政治局委员、国务院副总理何立峰出席会议并讲话。何立峰指出，商品房库存较多城市，政府可以需定购，酌情以合理价格收购部分商品房用作保障性住房。要继续做好房地产企业债务风险防范处置，扎实推进保障性住房建设、城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设“三大工程”。

【肖远企：对“白名单”项目采取新增贷款、存量贷款展期等方式支持】金融监管总局副局长肖远企 5 月 17 日在国务院政策例行吹风会上表示，对不同所有制房企的“白名单”项目一视同仁，在控制风险的前提下，可采取新增贷款、存量贷款展期以及发放并购贷款等方式，予以融资支持。

【住建部：发挥房地产融资协调机制作用，城市政府推动符合白名单条件的项目应进尽进】住建部副部长董建国 5 月 17 日在国务院政策例行吹风会上表示，进一步发挥房地产融资协调机制作用，满足房地产项目合理融资需求，城市政府推动符合白名单条件的项目应进尽进，商业银行对合规白名单项目应贷尽贷，满足在建项目合理融资需求。推动消化存量商品住房。城市政府坚持以需定购，可以组织地方国有企业以合理价格收购一部分存量商品住房，用作保障性住房。

【财政部：个人投资者可按记账式国债流程购买超长期特别国债】财政部网站发布，个人投资

者购买国债问答。其中，关于今年发行的超长期特别国债购买渠道问题，财政部表示，今年发行的超长期特别国债为记账式国债，有 20 年、30 年、50 年三个期限品种，具体购买操作按记账式国债购买流程办理。个人投资者可以通过全国银行间债券市场柜台业务开办机构购买，也可以通过在证券交易所开展债券经纪业务的证券公司购买。

【2024 年首只特别国债发行结果出炉】30 年超长期特别国债 5 月 17 日正式首发，中标结果出炉。24 特别国债 01，30Y，边际利率 2.57%，边际 382.6 倍，全场 3.9 倍，400 亿元。根据发行安排，首发的 30 年期超长期特别国债，为固定利率付息债，总额 400 亿元。

（二）国际要闻

【美联储理事鲍曼再度放鹰】5 月 17 日，拥有美联储 FOMC 投票权的美联储理事鲍曼再度放鹰。与一周前的主要基调一致，她重申，如果美国通胀降温的进展停滞或是反转，愿意支持美联储 FOMC 在需要时加息。鲍曼表示，在考虑未来政策立场变化时，她将保持谨慎的态度：去年美国在减缓通胀方面取得了显著进展，但今年我们尚未看到进一步的进展。虽然目前的货币政策立场似乎处于限制性水平，但如果未来公布的数据表明美国通胀进展已经停滞或逆转，我仍然愿意在之后的会议上提高联邦基金利率的目标范围。鲍曼在最新讲话中，并没有提及本周公布的更多数据，特别是美国 4 月的 CPI。与一周之前相比，最新数据显示，美国 4 月 CPI 数据给出通胀降温的信号，但她似乎不为之所动。不过鲍曼预计，随着美联储政策利率保持在高位，通胀将进一步降温。她还提到，美国劳动力市场的再平衡进程已经放缓。

（三）大宗商品

【国际原油期货价格继续收涨，NYMEX 天然气期货价格收涨】5 月 17 日，WTI 6 月原油期货收涨 1.05%，报 80.06 美元/桶，全周累涨 2.30%；布伦特 7 月原油期货收涨 0.85%，报 83.98 美元/桶，全周累涨 1.44%；COMEX 6 月黄金期货收涨 1.34%，报 2417.40 美元/盎司，全周累涨约 1.8%；NYMEX 天然气期货价格收涨 5.94%至 2.638 美元/百万英热单位。

二、资金面

（一）公开市场操作

5 月 17 日，央行公告称，为维护银行间流动性合理充裕，当日以利率招标方式开展了 20 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 20 亿元逆回购到期，因此单日完全对冲到期量。

（二）资金利率

5 月 17 日，资金供给充盈，主要回购利率窄幅震荡。当日 DR001 下行 0.32bps 至 1.711%，DR007 上行 0.69bps 至 1.808%。

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	1.752	-0.89
	R007	1.804	-1.28
	DR001	1.711	-0.32
	DR007	1.808	0.69
银行同业拆借利率	Shibor:隔夜	1.719	-0.50
	Shibor:1W	1.808	0.70
	Shibor:2W	1.848	3.00
	Shibor:1M	1.907	-0.40
	Shibor:3M	1.963	-0.60
	Shibor:6M	2.013	-0.60
	Shibor:9M	2.252	-0.20
	Shibor:1Y	2.273	-0.20
回购定盘利率	FR001	1.850	-1.00
	FR007	2.050	1.00
	FR014	2.080	3.00

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

5 月 17 日，央行发文再次提及长期国债收益率合理区间，长债及超长债收益率迅速大幅上行；随后公布的 4 月宏观经济数据中消费和投资均不及预期提振债市情绪；午后地产再出多项重磅政策，包括降低首付比例和公积金贷款利率等，引发债市回调；尾盘保交楼政策公布但不及市场预期，市场走出利空出尽行情，债市再次回暖。全天看，银行间主要利率债收益率多数下

行。截至北京时间 20:00，10 年期国债活跃券 240004 收益率下行 0.40bps 至 2.3060%；10 年期国开债活跃券 240205 收益率下行 0.60bps 至 2.4050%。

	期限	活跃券	当日 (截至20:00):%	变动幅度:bp
国债	1Y	240009	1.6050	-1.70
	3Y	240003	1.9300	-1.25
	5Y	230022	2.0950	-2.50
	7Y	240006	2.2675	-0.25
	10Y	240004	2.3060	-0.40
	30Y	230023	2.5670	0.70
国开债	1Y	220202	1.7600	-1.00
	3Y	240202	2.0300	-1.75
	5Y	240203	2.1425	-2.75
	7Y	190215	2.2450	-1.00
	10Y	240205	2.4050	-0.60

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进出04(增3)	1Y	100	1.5965	2.79	1.2609
24进出02(增6)	2Y	40	1.8706	3.67	2.0337
24贴现国债28	91D	300	1.3805	2.65	1.0099
24特别国债01	30Y	400		3.90	382.6

数据来源: iFinD, 东方金诚

(二) 信用债

1. 二级市场成交异动

5月17日, 9只地产债成交价格偏离幅度超10%。其中, “21万科02”跌超10%, “22万科06”跌超14%, “H0宝龙04”跌超16%; “21万科06” “20万科08” “22万科02”涨超10%, “22万科07”涨超12%, “21远洋控股PPN001”涨超17%, “H1碧地03”涨超201%。

5月17日, 仅1只城投债成交价格偏离幅度超10%, 为“18桐建投专项债01”跌超33%。

2. 信用债事件

- **碧桂园**：公司公告，香港高等法院颁令将清盘呈请聆讯延期至 6 月 11 日。
- **万科**：公司公告，公司拟赎回 10 亿元“21 万科 03”，赎回价格人民币 103.40 元/张(含当期利息，且当期利息含税)，并于 5 月 20 日摘牌。
- **融创中国**：公司公告，公司宣布对公司旗下的强制可转换债券及可转换债券的转换限额及窗口进行调整，提高强制可转换债券第二次转换限额至 100%，将于 5 月 20 日开始。
- **大连万达集团**：据天眼查显示，大连万达集团、大连万达体育文化旅游开发新增一条被执行人信息，执行标的 1.38 亿余元，大连万达集团累计被执行 3.4 亿元。
- **国厚资产**：公司公告，不再委托联合资信对公司主体和“19 国厚 01”进行信用评级。
- **潍坊滨投**：公司公告，公司存在 3 项被纳入失信被执行人情形。
- **健合国际控股**：公司公告，一季度收入同比下降 8.8%至 28.714 亿元，主因婴幼儿配方奶粉转至新国际标准后销售额下滑。
- **天津城投**：公司公告，公司拟将“23 津投 12”票息下调 608BP 至 1.72%，回售申请自 5 月 20 日起
- **青岛全球财富中心开发建设**：公司公告，“21 青岛财富 MTN001”票息拟下调 260BP 至 1.40%，5 月 20 日起回售申请。
- **温州城建**：公司公告，“21 温州城建 MTN001”持有人会议审议通过提前兑付议案。
- **步步高投资**：公司公告，“22 步步高 MTN001”回售金额为 0 元，未回售金额 6 亿元，未回售部分债券票面利率 7.5%。
- **绿城集团**：公司公告，截至 5 月 17 日，关联方累计购买“20 绿城房产 MTN001A”等债券金额约 11.7 亿元。
- **新城控股**：公司公告，“22 新城控股 MTN001”本次回售金额 10 亿元，未回售金额 0 亿元，5 月 30 日行权。

(三) 可转债

1. 权益及转债指数

【权益市场三大股指集体收涨】5 月 17 日，A 股尾盘显著拉升，房地产板块在超预期政策驱动下全面爆发，当日上证指数、深证成指、创业板指分别收涨 1.01%、1.10%、1.12%。当日两市成交额 8874 亿元，北向资金净买入 139.56 亿元。当日，申万一级行业大多上涨，上涨行业中，房地产涨超 7%，非银金融、建筑材料涨超 2%，有色金属、建筑装饰、基础化工等 15 个行

业涨超 1%；仅家用电器、传媒、医药生物与纺织服装收跌，跌幅均不超过 1%。

【转债市场主要指数小幅收涨】 5 月 17 日，转债市场跟随权益市场有所上涨，当日中证转债、上证转债、深证转债分别收涨 0.12%、0.01%、0.31%。当日，转债市场成交额 753.01 亿元，较前一交易日继续放量 80.75 亿元。转债市场个券多数上涨，547 支转债中，309 支上涨，224 支下跌，14 支持平。当日，上涨个券中，胜蓝转债涨超 16%，正裕转债涨超 8%，聚隆转债涨超 6%，晶瑞转债涨超 5%；下跌个券中，山河转债跌逾 18%，调整幅度较大，泰坦转债跌逾 8%，三羊转债、横河转债跌逾 5%。

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
胜蓝转债	16.69	20.01	电子	山河转债	-18.45	-0.86	医药生物
正裕转债	8.20	-0.81	汽车	泰坦转债	-8.24	0.91	机械设备
聚隆转债	6.28	14.95	基础化工	三羊转债	-5.46	0.65	交通运输
晶瑞转债	5.88	2.27	电子	横河转债	-5.36	1.36	基础化工
雅创转债	4.58	0.83	电子	金盘转债	-4.32	-5.21	电力设备

数据来源：Wind，东方金诚

2. 转债跟踪

- 5 月 17 日，城地转债、广电转债公告董事会提议下修转股价格；三羊转债、华宏转债、闻泰转债、星球转债公告不下修转股价格；旗滨转债、长海转债、华亚转债、科数转债、尚荣转债公告预计触发转股价格下修条件。

(四) 海外债市

1. 美债市场

5 月 17 日，各期限美债收益率普遍上行。其中，2 年期美债收益率上行 5bp 至 4.83%，10 年期美债收益率上行 4bp 至 4.42%。

	当日 (%)	较前一交易日变动 (bp)
2Y	4.83	5.00
3Y	4.60	2.00
5Y	4.44	4.00
7Y	4.43	4.00
10Y	4.42	4.00

数据来源: iFinD, 东方金诚

5月17日, 2/10年期美债收益率利差倒挂幅度扩大1bp至41bp; 5/30年期美债收益率利差保持在12bp不变。

5月17日, 美国10年期通胀保值国债(TIPS)损益平衡通胀率上行1bp至2.32%。

2. 欧债市场:

5月17日, 主要欧洲经济体10年期国债收益率普遍上行。其中, 德国10年期国债收益率上行7bp至2.52%, 法国、西班牙、意大利、英国10年期国债收益率分别上行5bp、6bp、6bp和5bp。

	国家	当日 (%)	较前一交易日变动 (bp)
10年期国债收益率	德国	2.52	7.00
	法国	3.01	5.00
	意大利	3.82	6.00
	西班牙	3.28	6.00
	英国	4.16	5.00

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5月17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	4.0	万科地产(香港)有限公司	VNKRLE 3.15 05/12/25	4.2	2025-5-12	32.4	6.6
	3.0	微创医疗科学有限公司	MSCNTF 5 ¾ 12/19/28	2.2	2028-12-19	11.4	0.8
	2.8	盈迪半导体	INDI 4 ½ 11/15/27	1.6	2027-11-15	2.1	-1.2
	1.5	拼多多	PDD 0 10/01/24	0.1	2024-10-1	-133.8	2.1
	1.4	波司登国际控股有限公司	BOSINT 1 12/17/24	2.5	2024-12-17	-9.5	-0.7
	0.8	爱奇艺	IQ 6 ½ 03/15/28	6.0	2028-3-15	7.7	4.5
	0.7	中海油金融2015澳大利亚	CNOOC 4.2 05/05/45	3.0	2045-5-5	5.2	-2.2
	0.6	世茂集团控股有限公司	SHIMAO 3.975 09/16/23	3.0	2023-9-16	96.0	0.1
	0.6	平安不动产资本有限公司	PINGRE 3.45 07/29/26	3.0	2026-7-29	11.4	2.5
	0.5	财星BVI有限公司	FOSUNI 5.05 01/27/27	5.0	2027-1-27	12.8	0.9
单日跌幅前 10	-1.5	中芯国际集成电路制造有限公司	SMIZCH 2 PERP	5.7	永续债	1.6	-9.7
	-1.5	远洋地产宝财IV有限公司	SINOCE 3.8 04/26/25	2.0	2025-4-26	7.3	-1.5
	-1.6	新城环球有限公司	FTLNHD 4.8 12/15/24	4.5	2024-12-15	5.1	-5.7
	-1.7	微博股份有限公司	WB 1 ¾ 12/01/30	3.3	2030-12-1	541.5	-2.0
	-1.7	绿叶制药集团有限公司	LUYEPA 6 ¼ 07/06/28	1.8	2028-7-6	11.9	-0.8
	-1.8	新城发展控股有限公司	FUTLAN 4.45 07/13/25	3.0	2025-7-13	88.2	8.7
	-2.1	华住集团有限公司	HTHT 3 05/01/26	5.0	2026-5-1	-5.0	5.3
	-2.3	中国政府海外债券	CHINA 9 01/15/2096	1.0	2096-1-15	6.1	-6.0
	-2.8	RKPF海外2019 A有限公司	ROADKG 6.7 09/30/24	3.6	2024-9-30	169.5	-22.0
	-3.0	平度市国有资产经营管理有限公	PDSOAM 7.7 04/26/26	2.0	2026-4-26	9.5	-0.6

数据来源: Bloomberg, 东方金诚整理