

深圳、广州落地降首付、降利率政策；主要回购利率继续上行，债市回暖

【内容摘要】5月28日，月末将至，主要回购利率继续上行；债市回暖，银行间主要利率债收益率多数下行；华夏幸福披露重大资产出售进展，资产归集和设立信托已完成；中骏集团拟召开“20中骏02”持有人会议审议调整本息兑付安排等议案；转债市场主要指数涨跌不一，转债个券多数下跌；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

【金融监管总局：满足房地产项目合理融资需求，大力支持保障性住房等“三大工程”建设】

5月27日，金融监管总局召开党委会议，传达学习中共中央政治局会议精神，研究部署《防范化解金融风险问责规定（试行）》贯彻落实举措。会议强调，防范化解金融风险，特别是防止发生系统性金融风险，是金融工作的根本性任务。要深入贯彻落实中央金融工作会议部署，牢牢守住不发生系统性金融风险的底线。要全力推进中小金融机构改革化险，因地制宜、分类施策，有计划、分步骤开展工作。要促进金融与房地产良性循环，进一步发挥城市房地产融资协调机制作用，满足房地产项目合理融资需求，大力支持保障性住房等“三大工程”建设。要配合防范化解地方债务风险，指导金融机构按照市场化方式开展债务重组、置换。

【国资委：推进国有企业整合重组、有序进退、提质增效，积极布局产业新赛道】

5月27日，国务院国资委党委召开扩大会议。会议强调，要保持爬坡过坎的责任感，狠抓落实不动摇，全面推动国有企业改革深化提升行动落地见效。要围绕服务国家战略深化改革，推动国有企业把充分发挥战略功能价值放在优先位置，在建设现代化产业体系、构建新发展格局中充分发挥科技创新、产业控制、安全支撑作用；围绕优化资源配置深化改革，坚持以企业为主体、市场化为手段，突出主业、聚焦实业，更加注重做强和做优，推进国有企业整合重组、有序进退、提质增效，积极布局产业新赛道，因地制宜发展新质生产力，大力培育发展新动能。

【央行研究局局长王信：鼓励境外机构发行绿色熊猫债，投资境内绿色债券】

央行研究局局长王信在《中国金融》撰文称，进一步强化金融支持绿色低碳转型。积极参加多边及双边绿色金融合作，主动参加绿色金融国际标准制定，推动中国标准与国际标准体系兼容。推动国内国际

绿色金融产品与服务互联互通，便利中外投资者跨境开展绿色投资。鼓励境外机构发行绿色熊猫债，投资境内绿色债券。研究推动转型债券、社会影响力债券、绿色票据等产品发展。研究发展绿色信贷 ABS 产品，盘活存量绿色信贷资产。

【李强签署国务院令，公布《国有企业管理人员处分条例》】国务院总理李强日前签署国务院令，公布《国有企业管理人员处分条例》，自 2024 年 9 月 1 日起施行。《条例》共 7 章 52 条，主要规定了以下内容。一是明确处分工作的原则。二是明确适用对象的范围。三是规范处分的种类及其适用。四是细化国有企业管理人员违法行为。聚焦国有企业管理易发多发违纪违法问题，将公职人员政务处分法第三章规定的有关违法行为具体化为 51 项违法情形，并明确相应的处分。五是建立健全国有企业管理人员处分工作监督制约机制。

【中国央行上海分行：首套住房商贷最低首付调整为不低于 20%，二套商贷最低首付调整为不低于 35%】5 月 28 日，中国人民银行上海市分行、国家金融监督管理总局上海监管局发布关于调整上海市商业性个人住房贷款最低首付比例政策的通知，就调整上海市商业性个人住房贷款最低首付款比例政策有关事项通知如下：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 20%。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 35%；在自贸区临港新片区以及嘉定、青浦、松江、奉贤、宝山、金山 6 个行政区全域实行差异化政策，最低首付款比例调整为不低于 30%。

【广州打出楼市松绑组合拳，成为一线城市中首个全面取消利率下限的城市】广州市人民政府办公厅发布关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知。信贷政策方面，首套房最低首付款比例调整为 15%，二套房最低首付 25%，并取消利率下限；拥有 2 套及以上住房且贷款已结清，在非限购区域内购房可再申请贷款；公积金贷款缴存时限调整为 6 个月。限购政策方面，外地人在越秀、天河、南沙等 6 个区购买住房，个税或社保证明年限由原来 2 年下调至 6 个月，同时享受户籍居民家庭购房待遇。另外，鼓励规模化租赁机构收购存量商品住房。

【深圳市下调个人住房贷款最低首付款比例和利率下限】自 5 月 29 日起，深圳首套房最低首付款比例由原来的 30% 调整为 20%，二套房最低首付款比例由原来的 40% 调整为 30%；首套房商贷利率下限由原来的 LPR-10BP 调整为 LPR-45BP，二套房商贷利率下限由原来的 LPR+30BP 调整为 LPR-5BP。下调后，深圳首套房贷利率为 3.50%，二套房利率为 3.9%。

(二) 国际要闻

【美联储多位官员再度释放鹰派信号：应继续缩表，尚未完全排除加息可能性】5月28日，美联储理事米歇尔·鲍曼发表讲话，着重表达了她对美联储资产负债表的想法。她表示，缩表“进展相对顺利”，但认为目前的准备金水平还不够高，美联储尚未达到应该停止缩表的点。同日，美联储票委梅斯特建议，美联储政策声明应该增加一些篇幅，描述央行对经济发展的评估以及前景面临的各种风险；在季度经济预测摘要中提供更多细节。同日，2026年拥有美联储货币政策委员会投票权的明尼阿波利斯联储主席卡什卡利表示，美联储的政策立场是限制性的，但联储决策者尚未完全排除进一步加息的可能性。他认为，“加息概率很低，但目前不应排除任何可能性”；还需要数月积极的通胀数据，才能让他相信降息是合适的；今年降息肯定不会超过两次。

（三）大宗商品

【国际原油期货价格继续收涨，NYMEX天然气期货价格涨超13%】5月28日，WTI 7月原油期货收涨2.11美元，涨幅2.71%，报79.83美元/桶；布伦特7月原油期货收涨1.12美元，涨幅1.35%，报84.22美元/桶；COMEX 6月黄金期货收涨0.94%，报2356.5美元/盎司。NYMEX天然气期货价格收涨13.1%至2.839美元/百万英热单位。

二、资金面

（一）公开市场操作

5月28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28日，资金面整体平衡，尾盘偏松，但月末将至，主要回购利率仍继续上行。当日DR001上行4.42bps至1.825%，DR007上行0.04bps至1.897%。

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	1.856	3.64
	R007	1.954	1.67
	DR001	1.825	4.42
	DR007	1.897	0.04
银行同业拆借利率	Shibor:隔夜	1.810	4.30
	Shibor:1W	1.885	-0.30
	Shibor:2W	1.941	4.20
	Shibor:1M	1.905	0.10
	Shibor:3M	1.957	-0.10
	Shibor:6M	2.000	0.00
	Shibor:9M	2.083	0.10
	Shibor:1Y	2.101	-0.10
回购定盘利率	FR001	1.860	3.00
	FR007	1.950	0.00
	FR014	1.930	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28日,上海地产新政策力度未超出市场预期,叠加股市下跌,提振债市回暖。当日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1.20bp至2.2980%;10年期国开债活跃券240205收益率下行1.25bp至2.3975%。

	期限	活跃券	当日 (截至20:00):%	变动幅度:bp
国债	1Y	200013	1.6950	-1.00
	3Y	230002	2.0650	-0.75
	5Y	230015	2.1025	-1.25
	7Y	230028	2.2375	-0.75
	10Y	240004	2.2980	-1.20
	30Y	210014	2.6000	-2.00
国开债	1Y	150218	1.8800	0.00
	3Y	230208	2.1325	-1.50
	5Y	240203	2.1370	-1.80
	7Y	220210	2.3950	-1.00
	10Y	240205	2.3975	-1.25

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03(增15)	5Y	100	2.0505	3.25	6
24国开10(增7)	10Y	140	2.3302	3.68	18.4
24农发绿债01	2Y	30		4.83	1.6667
24农发清发12	2Y	30		4.08	3.6
24农发清发07(增发9)	7Y	20	2.2586	5.96	2

数据来源: iFinD, 东方金诚

(二) 信用债

1. 二级市场成交异动

5月28日, 仅1只地产债成交价格偏离幅度超10%, 为“21 远洋控股 PPN001”涨超12%。

2. 信用债事件

- **中骏集团:** 公司公告, 拟于6月11日召开“20 中骏 02”持有人会议审议调整本息兑付安排等议案。
- **旭辉集团:** 公司公告, “20 旭辉 02”拟于5月29日付息。该债发行总额10亿元, 债券期限5年, 票面利率4.50%。“22 旭辉 01”回售金额2.55344亿元, 回售兑付存在不确

定性。

- **华夏幸福**：公司披露重大资产出售进展，资产归集和设立信托已完成。
- **佳兆业**：据阿里资产司法拍卖网，佳兆业旗下深圳金沙湾大酒店再度流拍，本次起价 13.37 亿元。
- **绿地集团**：据天眼查，绿地集团新增一则被执行人信息，执行标的 2.84 亿元。该公司现存 10 条被执行人信息，被执行总金额超 20 亿元。
- **中国恒大集团**：公司公告，公司流动资金和内部资源有限，债务水平高，缺乏重大新投资，清盘人尚未找到可满足复牌指引并恢复股份买卖的重组方案。
- **黔东南州凯宏城市投资运营**：公司公告，公司拟提前偿还“PR 凯宏债、16 凯宏专项债” 6.3 亿元本金及应计利息。
- **天保投控**：召集人农业银行公告，发行人拟提前兑付“21 津保投 MTN001”全部本金，6 月 12 日召开持有人会议。
- **马鞍山慈湖高新技术产业开发区投资发展**：公司公告，“21 慈湖高新 MTN001”后 2 年票息拟下调 550BP 至 1.0%，5 月 30 日起回售申请。
- **聊城市安泰城乡投资开发**：公司公告，“21 安泰专项债”拟于 5 月 31 日至 6 月 6 日回售申请，未回售部分利率下调 300BP 至 4.00%。
- **中银航空租赁**：中证鹏元国际出于商业原因，确认并撤销中银航空租赁“A”国际刻度主体评级。

(三) 可转债

1. 权益及转债指数

【**权益市场三大股指集体收跌**】 5 月 28 日，A 股震荡下挫，上证指数、深证成指、创业板指分别收跌 0.46%、1.23%、1.35%，电力股持续发力，跨境电商、房地产领跌。当日，两市成交额 7455 亿元，较前日缩量 331 亿元，北向资金净卖出 50.55 亿元。当日，申万一级行业大多下跌，仅公用事业、煤炭与石油石化逆势收涨，其中公用事业涨超 1%，煤炭与石油石化涨幅较小；下跌行业中，房地产、传媒、轻工制造跌逾 2%，美容护理、通信、综合等 14 个行业跌逾 1%。

【**转债市场主要指数涨跌不一**】 5 月 28 日，转债市场放量窄振，抗跌属性显现，当日中证转

债、深证转债分别收跌 0.10%、0.31%，上证转债收涨 0.01%。当日，转债市场成交额 817.70 亿元，较前一交易日放量 100.36 亿元。转债市场个券多数下跌，547 支转债中，186 支上涨，345 支下跌，16 支持平。当日，上涨个券中，伟 24 转债涨停 20%，华钰转债涨超 14%，九洲转 2、惠城转债、金现转债涨超 8%；下跌个券中，正丹转债跌逾 13%，中装转 2 跌逾 9%，胜蓝转债跌逾 7%。

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
伟24转债	20.00	-0.38	环保	正丹转债	-13.26	-17.25	基础化工
华钰转债	14.82	9.99	有色金属	中装转2	-9.65	1.20	建筑装饰
九洲转2	8.97	17.47	电力设备	胜蓝转债	-7.19	-10.98	电子
惠城转债	8.62	9.11	环保	百川转2	-5.87	-8.68	基础化工
金现转债	8.32	5.61	计算机	新港转债	-5.53	4.55	公用事业

数据来源：Wind，东方金诚

2. 转债跟踪

- 5月28日，智尚转债公告将转股价格由12.17元/股下修至9.52元/股；能辉转债、永鼎转债公告不下修转股价格；盛虹转债、文科转债公告不下修转股价格，且未来3个月内（2024年5月29日至2024年8月28日），若再次触发下修条款，亦不选择下修；鲁泰转债、李子转债、通22转债公告不下修转股价格，且未来6个月内（2024年5月28日至2024年11月27日），若再次触发下修条款，亦不选择下修；建工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28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1bp至4.93%，10年期美债收益率上行8bp至4.54%。

	当日 (%)	较前一交易日变动 (bp)
2Y	4.94	1.00
3Y	4.75	4.00
5Y	4.56	3.00
7Y	4.56	7.00
10Y	4.54	8.00

数据来源: iFinD, 东方金诚

5月28日, 2/10年期美债收益率利差倒挂幅度收窄7bp至40bp; 5/30年期美债收益率利差扩大6bp至10bp。

5月28日, 美国10年期通胀保值国债(TIPS)损益平衡通胀率上行2bp至2.34%。

2. 欧债市场:

5月28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5bp至2.60%, 法国、意大利、西班牙、英国10年期国债收益率分别上行5bp、7bp、7bp和1bp。

	国家	当日 (%)	较前一交易日变动 (bp)
10年期国债收益率	德国	2.60	5.00
	法国	3.08	5.00
	意大利	3.90	7.00
	西班牙	3.37	7.00
	英国	4.31	1.00

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28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	4.2	蔚来汽车	NIO 4 ½ 02/01/24	1.6	2024-2-1	334.1	-0.6
	3.7	蔚来汽车	NIO 4 ⅝ 10/15/30	5.8	2030-10-15	125397.9	1.3
	3.7	理想汽车	LI 0 ¼ 05/01/28	8.6	2028-5-1	474.4	1.1
	2.1	拼多多	PDD 0 10/01/24	2.1	2024-10-1	525.6	1.2
	1.7	华南城	CSCHCN 9 06/26/24	2.9	2024-6-26	3092.4	0.0
	1.3	凤美国际投资有 限公司	PHCIIL 2 ½ 02/25/25	0.5	2025-2-25	1126.6	-1.9
	1.3	绿地全球投资有 限公司	GRNLGR 7 ¾ 06/25/28	4.0	2028-6-25	6.2	1.1
	1.2	中国工商银行	ICBCAS Float 03/24/25	1.0	2025-3-24	246.5	-1.8
	1.1	河北顺德投资集 团有限公司	HBSNDI 2 10/28/24	0.8	2024-10-28	3958.4	-1.8
	1.0	盈迪半导体	INDI 4 ½ 11/15/27	1.6	2027-11-15	578.2	-1.9
单日跌幅前 10	-0.9	建业地产	CENCHI 7 ¼ 07/16/24	2.0	2024-7-16	8.2	0.6
	-0.9	中航国际金融投 资有限公司	CATIC 3.3 09/23/30	3.0	2030-9-23	643.1	-15.1
	-1.0	阳光城嘉世国际 有限公司	SUNSHI 10 ¼ 09/15/22	6.7	2022-9-15	5.1	-5.7
	-1.2	淮安市投资控股 集团有限公司	HACWAM 3.3 02/28/25	3.0	2025-2-28	541.5	-2.0
	-1.4	绿地全球投资有 限公司	GRNLGR 6.6 11/13/28	3.6	2028-11-13	9.1	0.8
	-1.5	一嗨租车	EHICAR 7 09/21/26	3.0	2026-9-21	8.9	0.7
	-1.6	绿地全球投资有 限公司	GRNLGR 7 ⅝ 04/22/29	3.5	2029-4-22	1689.3	-0.1
	-1.7	华南城	CSCHCN 9 04/12/24	2.9	2024-4-12	5.2	3.4
	-2.5	华南城	CSCHCN 9 10/09/24	2.0	2024-10-9	238.3	-0.6
	-3.8	普洛斯中国控股 有限公司	GLPCHI 2.6 02/09/24	1.3	2024-2-9	12.5	-2.6

数据来源: Bloomberg, 东方金诚整理