

《宏观经济金融形势》

一、全球经济与中美贸易战

- 1、全球经济出现金融危机以来难得的同步复苏势头
- 2、未来一段时间全球经济两大风险
- 3、主要经济体复苏态势出现分化
- 4、中美贸易战正式开打，“修昔底德陷阱”难以避免？

二、贸易战背景下中国经济金融新表现

(一) 经济并未进入所谓新周期

- 1、上半年经济形势：开局良好但近期景气回落
- 2、主要特征：经济景气有所回落，生产端好于需求端
- 3、主要判断：中国经济并未真正进入所谓的“新周期”

(二) 2018 年金融市场形势预判

- 1、货币信贷平稳增长，企业融资难、融资贵问题重新抬头
- 2、货币市场利率稳中趋降，同业存单发行“量价齐升”
- 3、人民币兑美元汇率先升后贬，双向波动特征更加明显

(三) 当前经济金融领域存在的突出问题

- 1、基建投资增速下滑过快，拉低投资总体增速
- 2、部分城市房价涨幅过大，甚至再现“一房难求”现象
- 3、地方政府债务压力有增无减，隐性债务问题依然存在
- 4、债券违约数量增加，企业原有融资渠道受阻是关键原因

(四) 2018 年宏观经济政策

- 1、积极财政政策将加快支出进度，优化支出结构
- 2、货币政策把握好去杠杆节奏和力度，解决好企业融资难、融资贵
- 3、金融监管重在落实，避免政策叠加“超调”
- 4、总量性去产能为主转向系统性去产能、结构性优产能为主
- 5、提高差异化房地产调控政策精准性，促进房地产长效机制落地

三、中长期趋势：“十九大”与“建成小康社会+实现现代化”

- 1、经济发展阶段：跨越“中等收入陷阱”的关键时期
- 2、十九大报告：中国未来发展“三步走战略”
- 3、科技创新驱动力不断增强
- 4、本土市场潜力巨大
- 5、新型城镇化推进带来巨大投资消费需求
- 6、农民工群体变得越来越“老”，人口自然增长率处于低位
- 7、土地资源变得越来越“贵”，环保压力越来越大
- 8、核心目标-坚持五大发展理念，决胜全面建成小康社会

四、金融安全备受关注，防范金融风险成为三大攻坚战

(一) 金融安全备受关注

- 1、习近平总书记提出维护金融安全六项任务
- 2、穆迪下调中国主权信用评级
- 3、社会上对一些金融现象也多有微词
- 4、如果金融体系不稳定，将付出巨大的代价
- 5、非金融企业债务绝对水平偏高，且上升速度快
- 6、反洗钱处罚力度加大

(二) 金融创新过犹不及

- 1、房地产和基建行业旺盛的融资需求是金融创新的重要根源
- 2、通道业务中“金融空转”的运作模式
- 3、银行委外投资规模在 10 万亿左右
- 4、理财底层信贷大部分是信贷投向指导之外的行业

(三) 监管要求守住底线

- 1、社会上对监管新政下金融市场的预期
- 2、央行：创设 MPA 管理体系以及流动性管理工具
- 3、银监会：严格检查落实，规范风险防控
- 4、证监会：不得从事所谓的“通道业务”
- 8、保监会：坚持“保险姓保”定位不动摇，不得以附加险形式设计万能险

五、十九大、金融工作会议和金融监管政策

- (一) 金融“脱实向虚”趋势明显，与制造业立国不相适应
- (二) 非金融企业债务绝对水平偏高，且增加速度快
- (三) 中小企业融资难融资贵问题长期难以得到有效解决
- (四) 金融创新模式

六、2018 年以来监管新动向

(一) 今年以来监管政策基本情况

- 1、检查发现问题多，凸显整理行动的艰巨性和长期性
- 2、问题覆盖领域多，凸显重点领域违规问题的广泛性
- 3、治理处罚力度大，凸显乱象和违规问题性质的严重性

(二) 监管政策重大转变

- 1、从阶段性高压监管向常态化高压监管转变
- 2、从重点突出乱象治理向系统性强监管转变
- 3、从突出市场乱象行为治理向突出根源治理转变
- 4、从合规经营治理向合规经营和金融反腐相结合转变

(三) 应对措施

- 1、充分认识监管持续趋严的影响，进一步强化合规意识
- 2、充分认识竞争格局变化的影响，进一步强化转型意识
- 3、充分认识行业规范影响，进一步强化机遇意识
- 4、充分认识正风肃纪的要求，进一步强化纪律意识

七、地方债务风险

(一) 危机后，各国政府债务都出现了较快攀升

(二) 我国地方政府债务也快速上升

(三) 客观看待中国非金融企业债务上升过快问题

- 1、中国政府总债务仍处于合理和可控水平

(四) 地方政府债务解决思路

- 1、防止风险爆发
- 2、阳光化发债
- 3、加强负债管理
- 4、转变政府职能

八、房地产市场新趋势与授信要点

(一) 我国房地产市场发展基本判断

- 1.市场格局已由此前的供不应求转变为供求基本平衡
- 2.房地产市场基本矛盾已由供不应求转变为结构性失衡
- 3.人口因素正在改变，房地产需求高峰已过
- 4.房地产对改善人均环境和促进经济增长等立下了汗马功劳

(二) 2018年我国房地产市场最新趋势

- 1.一线和二线城市成交量同比明显下滑
- 2.房价过快上涨势头初步得到遏制
- 3.部分城市房价出现了补涨行情
- 4.房地产投资稳中有升
- 5.房地产贷款增速回落
- 6.土地市场“风景这边独好”

(三) 影响房地产行业发展主要因素

- 1.未来趋势：置业人群结构的变化
- 2.周期视角：市场经历了快速发展期、繁荣期，步入调整期
- 3.国际经验：日本以18年为一个周期，当投资增速显著高于经济增速时，市场面临调整压力；美国
- 4.我国劳动力人口于2013年已经达到峰值
- 5.我国城镇化仍存发展空间，为房地产业提供支撑

(四) 我国房地产行业发展前景与未来

- 1.产业地产逐渐成为行业新宠
- 2.加快住房制度改革和长效机制建设为政策重心
- 3.施工面积及建安成本仍将延续增长
- 4.随着开发企业职能转变，产业链专业化程度逐步加强
- 5.企业分化加剧，行业集中度不断提高的发展态势

(五) 行业授信要点

- 1.需求长期客观存在
- 2.贷款不良率总体较低
- 3.地域差别大，因城施策
- 4.重点服务首套和改善性需求
- 5.注重开发租赁、产业、养老、旅游等新型市场
- 6.把握大企业、高净值人群

九、结论性小结