

6000亿资金入市 全面降准落地



线城市改善有针对性政策，整个中国房地产市场必须要一线城市稳定，特别是改善需求扶持政策落地市场才有望真正企稳。”张大伟说道。

未来降准降息可能性还有多大？

国海证券认为，后续降准仍有空间，但幅度可能相对谨慎。一方面，本次降准后金融机构加权平均存款准备金率约为7.6%，与“隐形下限”5%还有2.6个百分点的差距，与1999年我国法定存款准备金率“最低下限”6%还有1.6个百分点的差距。2018年以来央行已经实施15次降准，平均法定存款准备金率从14.9%降到7.6%，近两年央行对剩余空间的利用更加谨慎。另一方面，降准是释放长期流动性来支持实体经济的有效方式之一，考虑到年内依然存在流动性缺口，我们预计仍有可能继续降准0.25个百分点。

平安证券首席经济学家兼所长钟正生认为，下一次降准在年中流动性紧张节点、MLF到期高峰期出现的可能性更大。尤其是，8-12月MLF到期量均在4000亿元以上，进一步降准值得期待。

“降准落地并不意味着货币政策将进一步朝着宽松方向调整，短期内实施政策性降息的可能性很小。”东方金诚首席宏观分析师王青认为，降息往往在应对重大冲击、托底经济运行的时点推出，发挥“雪中送炭”作用；在经济进入回升过程后，无论我国历史上的货币政策操作还是其他国家货币当局的政策实践，都极少通过实施降息来“锦上添花”，助力经济更快上行。由此，在一季度经济回升势头已经确立的背景下，下调政策利率的必要性不高。综合

来讲，降准为各行各业提供信贷支持，刺激经济增长，经济基本面向好，对股市起到提振作用，并且降准也提振了投资者信心。对债市来说，此次降准释放流动性资金，为银行间市场注入流动性，资金成本价格下降，宽信用预期增强，平抑前段时间债市波动。

招商证券首席策略分析师张夏团队认为，在外围包括硅谷银行、瑞士信贷银行等风险事件爆发后，本次降准有利于提振市场信心，预计所释放的流动性有望助力融资逐渐企稳回升，支撑A股企稳

上行。

中原地产首席分析师张大伟对中新经纬表示，“这次降准，对于购房者来说，肯定有一定的利好，大部分贷款购房者房贷利率将继续降低。”

张大伟进一步指出，整体看，当下房地产市场需要购房者恢复信心，而市场要企稳肯定必须从一二线开始，当下1-2月市场出现了轻微的企稳，市场预期出现更多宽松政策。特别是一线城市需要更多的稳增长政策。

“降准肯定可以降低信贷成本，但需要针对一

昨日，央行降准正式落地，预计释放中长期资金6000亿元。

降准预计释放6000亿元中长期资金

据央行17日公告，为推动经济实现质的有效提升和量的合理增长，打好宏观政策组合拳，提高服务实体经济水平，保持银行体系流动性合理充裕，决定于2023年3月27日降低金融机构存款准备金率0.25个百分点。本次下调后，金融机构加权平均存款准备金率约为7.6%。

据国金证券统计，本次降准预计释放6000亿元中长期资金，叠加月中MLF超额续作2810亿元，3月合计投放中长期资金近9000亿元。

光大银行金融市场部宏观研究员周茂华接受媒体采访时表示，央行通过此次全面降准意在向银行体系释放低成本、长周期的流动性，引导金融机构加大对实体经济薄弱环节、重点新兴领域的支持力度，优化信贷结构，促进消费和内需加快恢复。

中国民生银行首席经济学家温彬认为，在当前银行业负债成本承压、净息差持续收窄至历史低位的情况下，央行适时降准，有助于更好地激发实体经济融资需求，稳经济、降成本，并有效缓解银行负债和经营压力，增强经营稳定性和抗风险能力。

机构：降准支撑A股企稳上行

降准意味着市场上流动性更加充裕，对于股市、债市而言无疑是利好。

川财证券指出，预计降准落地后，股市和债市将迎来利好，可重点关注银行、地产领域。对股市

今年以来A股市场并购超千起 大市值公司成“主力军”

并购市场正快速回暖。同花顺iFinD数据显示，今年以来截至3月26日，A股市场并购事件超1000起。从进度来看，235单已完成，864单进行中(按预案日计，剔除失败案例)。

受访人士认为，当前A股并购市场愈发成熟，大市值公司并购金额占比超六成，成为“主力军”；中小市值公司做大做强意愿强烈。预计未来随着产业竞争加剧、公司治理能力提升，A股并购市场会愈发活跃。此外，并购将成为PE、VC、产业基金退出的主渠道。

并购市场活力显现已成为市场共识。晨壹投资创始人刘晓丹近期表示，产业竞争、资本市场、公司治理三要素同时出现，并购市场系统性机会已现。

同花顺iFinD数据统计，截至3月26日，年内近四成的并购事件由百亿元市值规模的上市公司发起，并购金额超过2159亿元，占总量的比例为64%。从数量和规模上，进一步印证了大市值上

市公司在并购市场扮演的重要角色。

“相对而言，处于市场腰部及尾部的上市公司产业并购资源的选择面有限，且自身资金压力较大，因此在产业并购盛行的市场中逐渐失去活跃度。”联储证券研报显示，2022年由市值50亿元以下的上市公司发起的资产收购交易共1363起，仅占交易总数量的30%，由市值30亿元以下的上市公司发起的资产收购交易共631起，占交易总数量的14.21%。

联储证券总经理助理尹中余对记者表示，大市值公司或行业龙头公司可以获得更多的并购资源，其并购整合能力更强，未来发展的空间可能更加宽阔。

在大市值公司为并购市场贡献主要交易额的同时，市值规模在百亿元以下的中小市值公司主动发起并购的意愿亦非常强烈。今年以来的并购事件中，有六成成为中小市值公司发起。

高禾投资管理合伙人刘盛宇对记者表示，中小市值公司也有实现跨越式发展的需求，以并购来提升自身竞争力。

此外，并购成为PE、VC退出的重要渠道。刘晓丹认为，一级市场底层逻辑的改变，使投资越来越同质化，IPO退出的赚钱效应越来越差。同时，境内外上市的规范化成本都在提高，投资者越来越有选择性，资本市场进入重质不重量的阶段。

联储证券研报亦持有类似观点，并购重组将逐渐成为PE投资项目退出的主渠道。

全联并购公会信用管理委员会安光勇对记者表示，PE往往会选择有潜力、有成长性的企业进行投资，如果IPO失败，这些企业很难通过债务融资等方式获取足够的资金支持，因此并购成为一种较为可行的选择。

据《证券日报》

三方导流政策或重启 获客贵难题待解

记者获悉，为迎接合规要求，目前券商、互联网平台各方已对获客形式和运营分工进行调整，特别是明确导流、开户、交易三个步骤的责任归属。

不过对于该政策，券商除了继续“内卷”的担忧，也期待着近年来“一路走高”的获客费用有望降低。

同花顺获客模式调整

记者了解到，在近两个月，同花顺与合作券商对获客模式进行了调整，从过去的前端导流流量费用、开户费用、后端开户分成模式，改为“纯导流”模式。

“过去我们通过同花顺获客，除了开户费和50%或55%的分成外，还需要支付一大笔流量费用。”沪上某券商人士向记者表示。

而依据《证券公司租用第三方网络平台开展证券业务活动管理规定(试行)》(征求意见稿)规定，第三方网络平台的收费，按全成本核算的费用支付总额不得超过证券公司在第三方网络开展证券业务活动净收入的30%，此前记者独家了解到，同花顺目前该项费用收费比例为50%左右。

对于三方导流政策调整的影响，在业绩发布会上，同花顺高管也回应表示，有一定压力。

2022年年报中，同花顺表示，由于客户对公司广告业务需求增加，以及公司通过人工智能技术不断提升广告投放效果，广告及互联网业务推广服务收入增加。2022年全年同花顺录得广告及互联网业务推广服务15.265亿元，同比增加18.88%，占营收的比重从2021年的36.58%提升至2022年的42.89%，该项业务毛利率达到94.82%，是同花顺毛利率最高的分支产品。

另有接近第三方互联网平台人士向记者表示，目前券商通过第三方互联网平台提供的开户测试多在试运营阶段，且入口较深，如财富号是由券商机构独立运营及管理，特别是开户和交易由券商独立负责，具体如何操作还要等监管出台相关细则。

获客费用水涨船高，券商转战新平台

谈及近年来的获客费用“内卷”问题，多位证券公司相关人士向记者坦言，在线上流量争夺战中，券商的获客成本水涨船高，最高达到1000元。

“目前机构，特别是券商分公司最大的需求就是开户。”某曾收到机构开户需求的第三方平台人士告诉记者，一般线上有效户均价在700到800元之间，同时对一些新客会提供开户奖励、有效交易奖励等。

但这也引发市场上一些黑灰产出现“薅券商开户费羊毛”的情况，有用户在不同证券机构反复开户以赚取补贴奖励。

与此同时，证券行业经纪业务佣金率正在缓慢下滑，如上海市证券同业公会数据显示，2022年上海地区A股平均佣金率为0.257%，同比下滑0.89%。

据记者了解，目前抖音、小红书、B站等平台已成为传统经纪业务获客的新入口。

目前，券商通过抖音的头部财经大V、自有的官方企业号两类渠道进行投放或直播，进一步精准触达目标客户。而小红书、B站等平台自媒体博主的费用更低，转化率更高，有券商相关人士告诉记者，有些小红书博主投放的广告帖费用在300-500元一篇。

“在合规背景下，还是期待有更多有流量的互联网平台加入券商导流服务。”有券商战略分析部人士向记者表示，“互联网平台的广告金主也该换一换了。”

据《21世纪经济报道》

两部门发文力推REITs常态化发行

近日，证监会发布《关于进一步推进基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)常态化发行相关工作的通知》(以下简称《通知》)，进一步推进REITs常态化发行工作。同日，国家发改委发布通知，从六方面进一步提升REITs项目申报推荐质量和效率，促进基础设施REITs市场平稳健康发展。

接受采访的专家表示，两部门发文意义重大，拓宽项目试点类型、调整项目要求，将有力推进REITs常态化发行，推动REITs市场质的有效提升和量的合理增长。

助力扩内需 盘活消费基础设施存量资产

此次《通知》最大的亮点在于，将消费基础设施资产纳入REITs试点范围。优先支持百货商场、购物中心、农贸市场等城乡商业网点项目，保障基本民生的社区商业项目发行基础设施REITs。项目用地性质应符合土地管理相关规定。

专家认为，支持增强消费能力、改善消费条件、创新消费场景的消费基础设施发行REITs，有助于盘活消费基础设施存量资产，助力增强消费的基础作用。

中信证券首席经济学家明明对记者表示，线下消费场景对于拉动居民消费的作用不言而喻，将消费基础设施资产纳入REITs试点范围，有助于引入社会资本参与线下消费场景投资，通过打造消费者喜爱的线下消费空间增加居民消费。

中指研究院企业研究总监刘水在接受记者采访时表示，支持消费基础设施发行REITs，有利于扩大内需，发挥消费的基础性作用，利于宏观经济稳定增长。

目前，我国已上市REITs25只，募集资金超过800亿元，项目涵盖收费公路、产业园区、污水处理、仓储物流、清洁能源、保障性租赁住房、新能源等多种资产类型。对于REITs市场而言，随着消费基础设施资产纳入，将进一步丰富REITs底层资产类型，为REITs市场扩容注入新动能。

明明表示，“发行上市新类型REITs可以丰富投资者可投标的，对REITs行稳致远起到积极作用。”

刘水表示，一方面监管部门扩大了REITs标的资产领域，丰富了标的资产；另一方面这也标志着REITs发行从试点进入常态化发展阶段，对于降低企业杠杆率、盘活存量资产、扩大有效投资、增加投资渠道均有重要意义。

此外，《通知》对商品住宅地产作出了明确限制。“此前，在推进保障性租赁住房REITs试点时，通过发文的方式，对发起主体、回收资金用途等方面构建了有效隔离机制。此次推进试点也严格落

实发起主体、回收资金用途等隔离机制有关要求，切实落实‘房住不炒’精神。”接近监管层人士告诉记者。

平衡投融资 推动更多项目发行上市

此次，证监会和发改委还分类调整项目收益率和资产规模要求。对于特许经营权类项目，明确要求内部收益率(IRR)不低于5%；对于产权类项目，将分派率要求从4%降低到不低于3.8%。

据上述接近监管层人士介绍，REITs试点初期，证监会坚持高标准、稳起步，明确了适当的设施项目收益率和资产规模要求，在项目筛选推荐环节，相关规则中明确“基础设施项目预计未来3年净现金流分派率原则上不低于4%”；在发行环节，要求以发行价格计算的分派率原则上在4%以上。

“试点启动以来，随着市场利率中枢的下行，上述分派率要求一定程度上影响REITs市场的价格发现功能和企业参与积极性，同时也不太契合特许经营权类项目的收益特征。”上述接近监管层人士表示，为进一步优化价格发现功能，提升发起人的参与意愿，增加合格资产规模，同时平衡好投融资两端利益、兼顾市场各方需求，此次《通知》明确，对于产权类项目，拟将分派率要求整体微调为3.8%；对于特许经营权类项目，拟明确使用IRR作为准入标准，要求IRR原则上不得低手5%。

明明表示，对于特许经营权REITs而言，由于剩余期限内的资产市场价值将逐年递减并趋于零，原资产和新购入资产在运营年数上的差异，或影响分派收益率的大小，因此通过IRR这一指标对该类REITs的收益进行衡量具有现实意义。综合来看，项目收益率要求的微调既有助于推动更多资产满足申报条件，同时又能够保证新上市资产在收益方面的吸引力。

此外，为鼓励更多保障性租赁住房REITs项目发行，努力打造REITs市场的“保租房板块”，同步

适当降低了首发项目资产规模不低于10亿元的门槛要求，明确首次发行保障性租赁住房REITs项目，当期目标不动产评估净值不低于8亿元，可扩募资产规模不低于首发规模的2倍。

“由于各地保障性租赁住房项目的总体规模偏小，将当期目标不动产评估净值门槛下调至8亿元，有助于推动更多保障性租赁住房项目符合发行要求。”明明表示，而对于可扩募资产规模要求不低于首发规模的2倍，也能保证保障性租赁住房项目原始权益人的扩募能力，上市之后通过扩募的方式既能够进一步扩大项目总规模，还有助于盘活存量资产，促进保障性租赁住房有效投资。

刘水亦表示，调整后有助于降低保障性租赁住房REITs发行门槛，鼓励更多机构发行，促进保障性租赁住房良性经营和发展。

增强可预期性 提高申报推荐效率

此外，本次发改委优化项目推荐流程，将在5个工作日内做出受理或不予受理反馈，在项目正式受理3个月内完成项目推荐；证监会进一步优化审核注册流程。

“按照优化推荐程序、明确时限要求、增强可预期性的有关要求，证监会会同国家发展改革委推出提高申报推荐效率的系列举措，进一步完善审核注册机制，优化审核注册流程，同时明确大类资产准入等标准。”上述接近监管人士表示。

明明表示，此次证监会和发改委发文，对REITs发行的全生命周期都作了指导和要求，包括注重项目前期培育、规范申报推荐流程、发挥各参与主体作用、加强回收资金运用监管和项目运营管理。

“这将有助于从各维度为REITs实现常态化发行提供支持，进而推动REITs市场向着成熟健全的方向发展。”明明说。

刘水表示，完善项目推荐流程、审核注册机制等，有利于发行主体及中介机构改善经营，进行相关准备活动，有利于提高发行效率，是推进REITs常态化发行的内在要求，将有助于推动REITs市场快速健康发展。

《通知》还注重加强市场体系建设，提出推动扩募发行常态化；扩大市场参与主体范围，支持优质保险资产管理公司等资产证券化业务试点，允许符合条件的机构参与基础设施REITs。

此外，《通知》提出，加强二级市场建设，适时推出REITs实时指数等。

据上述接近监管层人士介绍，首批扩募项目近期有望落地。 据《证券日报》