



中诚信托研究周报

投资研究部
2022年第16期
总第182期
2022/05/06

热点研究

简评信托公司 2021 年年报主要指标 TOP10

目前，共有 61 家信托公司的 2021 年年报已披露完毕。中诚信托投资研究部对已披露的信托公司年报数据（母公司数）进行了整理，并对重要指标的 TOP10 进行了排序，可以看出 2021 年信托公司资本实力持续提升，但业务结构与收入结构正在发生变化，公司之间仍呈现强者恒强的分化态势，转型发展的新格局正在逐步形成。

一、行业资本实力持续提升

从注册资本来看，2021 年 61 家信托公司注册资本均值为 48.61 亿元，同比增长 4.25%；行业排名第一的仍然是重庆信托，注册资本达到 150 亿元；排名第十的陆家嘴信托注册资本为 90 亿元，进一步提升了 TOP10 的门槛。前十的公司注册资本平均值为 115.05 亿元，集中度为 38.80%，比上年略有下降。

表 1:2021 年末信托公司注册资本 TOP10

信托公司	2021 排名	2021 (亿元)	2020 排名	2020 (亿元)	同比增长	排名变动
重庆信托	1	150.00	1	150.00	0.00%	持平
五矿信托	2	130.51	2	130.51	0.00%	持平
平安信托	3	130.00	3	130.00	0.00%	持平
中融信托	4	120.00	4	120.00	0.00%	持平
中信信托	5	112.76	5	112.76	0.00%	持平
华润信托	6	110.00	6	110.00	0.00%	持平
建信信托	7	105.00	7	105.00	0.00%	持平
昆仑信托	8	102.27	8	102.27	0.00%	持平
兴业信托	9	100.00	9	100.00	0.00%	持平
陆家嘴信托	10	90.00	21	48.00	87.50%	11
行业均值	48.61		46.63		4.25%	
TOP10 均值	115.05		110.85		3.79%	
CR10	38.80%		40.37%		-1.57 个百分点	

数据来源：61 家信托公司年报，中诚信托投资研究部整理

从总资产来看,61 家公司均值为 133.70 亿元,同比增长 6.95%;TOP10 均值为 289.55 亿元,同比增长 5.21%,集中度达到 35.50%;其中华润信托总资产增长 21.01%,排名从上年的第 6 位上升至第 3 位。

表 2:2021 年末信托公司总资产 TOP10

信托公司	2021 排名	2021 (亿元)	2020 排名	2020 (亿元)	同比 增长	排名 变动
中信信托	1	364.99	1	349.03	4.57%	持平
平安信托	2	322.91	2	344.25	-6.20%	持平
华润信托	3	320.85	6	265.13	21.01%	3
重庆信托	4	314.67	3	295.13	6.62%	-1
华能信托	5	285.08	5	274.56	3.83%	持平
江苏信托	6	278.69	4	280.74	-0.73%	-2
五矿信托	7	269.75	8	250.23	7.80%	1
建信信托	8	268.94	7	255.47	5.27%	-1
中融信托	9	242.71	9	224.62	8.05%	持平
兴业信托	10	226.89	11	212.81	6.62%	1
行业均值	133.70		125.01		6.95%	
TOP10 均值	289.55		275.20		5.21%	
CR10	35.50%		36.10%		-0.60 个百分点	

数据来源：61 家信托公司年报，中诚信托投资研究部整理

从净资产来看,61 家公司均值为 108.66 亿元,同比增长 7.66%;TOP10 均值为 247.71 亿元,同比增长 5.63%,集中度为 37.37%，保持了较高水平。其中，华能信托、华润信托、建信信托的净资产增速靠前。部分信托公司总资产的增速超过了净资产的增速，其原因可能与负债的变化有关。

表 3:2021 年末信托公司净资产 TOP10

信托公司	2021 排名	2021 (亿元)	2020 排名	2020 (亿元)	同比 增速	排名 变动
中信信托	1	320.55	1	304.51	5.27%	持平
平安信托	2	273.20	3	263.37	3.73%	1
华润信托	3	272.54	4	248.41	9.71%	1
重庆信托	4	265.80	2	263.76	0.77%	-2
华能信托	5	254.97	5	230.19	10.77%	持平
江苏信托	6	241.84	7	223.07	8.41%	1
五矿信托	7	231.60	6	224.68	3.08%	-1
建信信托	8	225.61	8	206.51	9.25%	持平
外贸信托	9	197.89	10	189.83	4.25%	1
中融信托	10	193.08	9	190.61	1.29%	-1
行业均值	108.66		100.93		7.66%	

TOP10 均值	247.71	234.50	5.63%
CR10	37.37%	38.09%	-0.72 个百分点

数据来源：61 家信托公司年报，中诚信托投资研究部整理

二、信托资产规模行业分化与结构调整明显

从信托资产规模来看，2021 年 61 家信托公司的均值为 3240.89 亿元，同比略增长 0.67%；TOP10 的均值为 9792.03 亿元，远高于行业平均水平，且比上年增长 8.95%，集中度为 49.53%，比上年提升 3.48 个百分点。其中排名第一的建信信托，其信托资产规模达到 1.70 万亿元，增速最快的外贸信托全年增长 63.69%，华润、五矿、英大、建信四家公司增速均超 10%，而中信、中融两家公司规模下降较为明显但仍保持行业前十。从以上数据可以看出，信托资产规模的行业分化已经十分明显，部分头部公司的信托资产规模还保持了较高增速，这种分化趋势未来预计进一步加大。

表 4:2021 年末信托公司信托资产规模 TOP10

信托公司	2021 排名	2021 (亿元)	2020 排名	2020 (亿元)	同比增速	排名变动
建信信托	1	16,977.29	1	15,261.14	11.25%	持平
华润信托	2	13,089.38	4	10,237.04	27.86%	2
外贸信托	3	11,051.38	8	6,751.29	63.69%	5
光大信托	4	10,957.03	3	10,260.76	6.79%	-1
中信信托	5	9,787.78	2	12,246.59	-20.08%	-3
五矿信托	6	8,174.05	7	7,028.52	16.30%	1
华能信托	7	8,068.51	5	8,504.00	-5.12%	-2
中航信托	8	6,774.71	9	6,665.30	1.64%	1
英大信托	9	6,652.82	12	5,742.54	15.85%	3
中融信托	10	6,387.30	6	7,176.30	-10.99%	-4
行业均值		3,240.89		3,219.35	0.67%	
TOP10 均值		9,792.03		8,987.35	8.95%	
CR10		49.53%		46.05%	提高 3.48 个百分点	

数据来源：61 家信托公司年报，中诚信托投资研究部整理

从信托资产规模的内部结构来看，2021 年增长最为明显的是证券投资信托。61 家信托公司证券投资信托均值达到了 660.12 亿元，同比增长 54.14%，证券投资信托将成为未来信托资产规模中非常重要的构成。TOP10 公司的均值达到了 3038.84 亿元，同比增长比行业均值更快，达到了 73.50%，集中度达到 75.47%，比上年提高 6.66 个百分点；华润信托、外贸信托的证券投资信托规模在行业内遥遥领先，且保持了较高增速；五矿信托、外贸信托、平安信托、江苏信托四家公司增速都在 100% 以上，五矿信托更是实现了 326.47% 的增长。值得关注的是，证券投资信托 TOP10 的信托公司，有 6 家位于信托资产规模 TOP10，有 7 家位于营业收入 TOP10，可以看出综合实力领先的信托公司，

更加注重证券投资信托业务的发展，有些公司已经形成了较为明显的领先优势，成为重要的收入贡献来源。

表 5:2021 年末信托公司证券投资信托规模 TOP10

信托公司	2021 排名	2021 (亿元)	2020 排名	2020 (亿元)	同比增速	排名变动
华润信托	1	8,434.15	1	5,446.09	54.87%	持平
外贸信托	2	7,098.30	2	3,054.71	132.37%	持平
五矿信托	3	3,003.57	13	704.29	326.47%	10
建信信托	4	2,376.56	3	2,817.64	-15.65%	-1
平安信托	5	2,141.22	5	980.56	118.37%	持平
江苏信托	6	2,021.42	6	971.92	107.98%	持平
华宝信托	7	1,485.32	10	842.48	76.30%	3
光大信托	8	1,403.70	7	970.79	44.59%	-1
交银信托	9	1,255.67	11	809.48	55.12%	2
中信信托	10	1,168.46	9	917.37	27.37%	-1
行业均值		660.12		428.26	54.14%	
TOP10 均值		3,038.84		1,751.53	73.50%	
CR10		75.47%		68.81%	提高 6.66 个百分点	

数据来源：61 家信托公司年报，中诚信托投资研究部整理

三、营业收入与盈利水平整体略有变动

从营业收入来看，2021 年 61 家信托公司均值为 18.24 亿元，同比略下降 3.61%；TOP10 均值为 46.39 亿元，同比略下降 2.22%，集中度达到 41.69%，比上年略有提高 0.17 个百分点，体现了明显的行业分化格局。TOP10 公司中，有 5 家公司营业收入同比提升，建信信托增长 27.69% 为最高；5 家公司同比下降，平安信托降幅明显。

表 6:2021 年信托公司营业收入 TOP10

信托公司	2021 排名	2021 (亿元)	2020 排名	2020 (亿元)	同比增速	排名变动
中信信托	1	67.20	1	70.73	-4.99%	持平
光大信托	2	62.04	3	56.30	10.18%	1
华能信托	3	60.23	2	60.30	-0.11%	-1
中融信托	4	49.03	6	45.64	7.44%	2
五矿信托	5	45.97	5	51.64	-10.98%	持平
华润信托	6	43.69	7	38.37	13.88%	1
建信信托	7	36.21	13	28.36	27.69%	6
中航信托	8	34.87	8	37.65	-7.38%	持平
外贸信托	9	33.44	12	30.89	8.24%	3
平安信托	10	31.27	4	54.61	-42.74%	-6

行业均值	18.24	18.93	-3.61%
TOP10 均值	46.39	47.45	-2.22%
CR10	41.69%	41.52%	提高 0.17 个百分点

数据来源：61 家信托公司年报，中诚信托投资研究部整理

利润总额的变化态势与营业收入有所不同。61 家公司利润总额的均值为 9.89 亿元，同比略增长 4.68%；而 TOP10 均值为 29.29 亿元，仅增长 1.94%，这也意味着前十的行业集中度有所下降，从上年的 55.98% 下降至 48.55%。TOP10 公司中，华能信托以 50.03 亿元排名第一；华润信托利润总额增长 19.48%，达到了 37.52 亿元排名第二；陆家嘴信托增长 37.54%，排名提升 9 位，首次进入前十；光大信托下滑 40.51%，排名下降 6 位但仍居前十。

表 7:2021 年信托公司利润总额 TOP10

信托公司	2021 排名	2021 (亿元)	2020 排名	2020 (亿元)	同比增速	排名变动
华能信托	1	50.03	1	50.36	-0.65%	持平
华润信托	2	37.52	5	31.40	19.48%	3
中信信托	3	36.53	7	29.34	24.51%	4
五矿信托	4	31.34	3	37.03	-15.37%	-1
建信信托	5	29.48	10	21.97	34.17%	5
江苏信托	6	22.53	9	22.10	1.95%	3
中航信托	7	22.10	8	26.15	-15.48%	1
外贸信托	8	21.30	12	18.47	15.29%	4
陆家嘴信托	9	21.16	18	15.39	37.54%	9
光大信托	10	20.88	4	35.09	-40.51%	-6
行业均值		9.89		9.45	4.68%	
TOP10 均值		29.29		28.73	1.94%	
CR10		48.55%		55.98%	下降 7.43 个百分点	

数据来源：61 家信托公司年报，中诚信托投资研究部整理

净利润的变化特征与利润总额整体相似。61 家公司的净利润均值为 7.38 亿元，同比增长为 5.01%；但 TOP10 均值 23.04 亿元，同比略下降 1.62%；前十的集中度下降 7.34 个百分点，但其水平达到 51.20%，反映出净利润的行业分化程度比利润总额、营业收入都要高。中信信托、建信信托、华润信托、外贸信托净利润增速在 15% 以上。

表 8:2021 年信托公司净利润 TOP10

信托公司	2021 排名	2021 (亿元)	2020 排名	2020 (亿元)	同比增速	排名变动
华能信托	1	37.90	1	37.97	-0.17%	持平
华润信托	2	33.11	4	27.41	20.79%	2
中信信托	3	27.82	7	20.33	36.85%	4

五矿信托	4	23.62	3	27.84	-15.14%	-1
建信信托	5	22.02	10	16.56	32.95%	5
江苏信托	6	20.40	9	19.44	4.91%	3
中航信托	7	16.79	8	19.81	-15.24%	1
重庆信托	8	16.67	6	24.49	-31.92%	-2
外贸信托	9	16.43	12	14.21	15.66%	3
光大信托	10	15.60	5	26.11	-40.28%	-5
行业均值	7.38		7.02		5.01%	
TOP10 均值	23.04		23.42		-1.62%	
CR10	51.20%		58.54%		下降 7.34 个百分点	

数据来源：61 家信托公司年报，中诚信托投资研究部整理

四、信托业务收入与固有业务收入变动不一

2021 年，61 家信托公司的信托业务收入水平整体略有提升，均值为 14.11 亿元，同比提升 3.34%。TOP10 的信托业务收入提升更加明显，均值达到 39.76 亿元，同比增长达到 10.09%；集中度达到 46.19%，处于较高水平，并且比上年提高 1.83 个百分点。在 TOP10 公司中，华能信托、英大信托、五矿信托的信托业务收入增速达到 20% 以上，英大信托该指标排名提升较为明显。

表 9:2021 年信托公司信托业务收入 TOP10

信托公司	2021 排名	2021 (亿元)	2020 排名	2020 (亿元)	同比增速	排名变动
光大信托	1	56.94	2	47.90	18.87%	1
中信信托	2	56.42	1	57.86	-2.49%	-1
华能信托	3	49.20	6	38.23	28.69%	3
五矿信托	4	45.24	7	37.54	20.50%	3
中融信托	5	44.52	3	39.24	13.47%	-2
中航信托	6	39.50	5	38.26	3.24%	-1
平安信托	7	32.44	4	38.84	-16.47%	-3
建信信托	8	32.22	8	28.16	14.45%	持平
英大信托	9	21.20	14	16.99	24.79%	5
外贸信托	10	19.93	11	18.17	9.74%	1
行业均值	14.11		13.66		3.34%	
TOP10 均值	39.76		36.12		10.09%	
CR10	46.19%		44.35%		提高 1.83 个百分点	

数据来源：61 家信托公司年报，中诚信托投资研究部整理，信托业务收入以“手续费及佣金净收入+其他业务收入：计入信托业务收入部分”之和估算

固有业务收入的整体水平与信托业务收入变动相反。61 家信托公司的固有业务收入均值为 4.21 亿元，同比下降 26.47%，下滑幅度较为明显。从 TOP10 来看，均值为

14.40 亿元，同比略增长 3.48%；集中度达到 56.09%，比上年提高 11.61 个百分点，行业分化十分明显。值得关注的是，TOP10 中的华润信托、江苏信托、粤财信托、华能信托、重庆信托，其投资收益也排名行业前十，这也从侧面反映出投资收益对信托公司固有业务收入的重要性。

表 10:2021 年信托公司固有业务收入 TOP10

信托公司	2021 排名	2021 (亿元)	2020 排名	2020 (亿元)	同比增速	排名变动
华润信托	1	27.67	2	21.87	26.49%	1
江苏信托	2	16.72	4	15.09	10.80%	2
山东信托	3	14.29	11	11.53	23.93%	8
上海信托	4	13.51	6	14.17	-4.65%	2
外贸信托	5	13.50	9	12.73	6.09%	4
粤财信托	6	13.29	13	9.00	47.54%	7
华融信托	7	12.80	31	5.45	134.79%	24
华能信托	8	11.03	1	22.06	-50.02%	-7
中信信托	9	10.78	8	12.87	-16.25%	-1
重庆信托	10	10.44	5	14.40	-27.53%	-5
行业均值	4.21		5.72		-26.47%	
TOP10 均值	14.40		13.92		3.48%	
CR10	56.09%		44.48%		提高 11.61 个百分点	

数据来源：61 家信托公司年报，中诚信托投资研究部整理，固有业务收入根据“营业收入-信托业务收入”估算

（执笔：和晋予，崔继培）

宏观形势

中共中央政治局会议释放当前经济工作信号

4 月 29 日召开的中共中央政治局会议分析研究当前经济形势和经济工作，围绕努力实现全年经济社会发展预期目标作出系列重大部署。这次重要会议强调：疫情要防住、经济要稳住、发展要安全。总体而言，会议要求努力实现全年经济社会发展预期目标，保持经济运行在合理区间。动态清零策略不变，但强调高效统筹防疫和经济。加大宏观政策调节力度，既定政策加快落实、增量工具抓紧谋划。房地产政策继续松动。平台经济监管迎来更加积极信号。

央行下调外汇存款准备金率 1 个百分点

央行 4 月 25 日发布公告，为提升金融机构外汇资金运用能力，决定自 5 月 15 日起，下调金融机构外汇存款准备金率 1 个百分点，由现行的 9% 下调至 8%。此次是中国央行唯一一次下调外汇存款准备金率，此前都是上调。

央行年内首次降准 4 月 25 日实施

本次降准为全面降准，除已执行 5% 存款准备金率的部分法人金融机构外，对其他金融机构普遍下调存款准备金率 0.25 个百分点，将释放长期资金约 5300 亿元。

同业动态

中信信托与百年人寿签署合作协议推动保险金信托服务

日前，中信信托与百年人寿签署合作协议，双方将发挥各自优势，共同为百年人寿的中高净值客户推出保险金信托服务，满足客户保险保障、财富管理和财富传承等多方面综合需求。保险金信托业务是中信信托服务普通中产家庭、普及信托本源服务的一项重点创新业务。作为这项业务的行业发起者和引领者，2014 年至今，中信信托持续通过创新业务模式、金融科技赋能、输出服务标准、拓展合作金融机构、增加信托财产类型及服务场景等多个方面推动业务发展。截至目前，中信信托已经与国内近 30 家知名的银行、保险公司建立合作，与合作机构共同打造了一个共生共享的保险金信托协同服务平台。

长安信托完成全国首单关注强直性脊柱炎的慈善信托备案

4 月 18 日，我国首单关注强直性脊柱炎的慈善信托“长安慈——金戈强直性脊柱炎慈善信托”完成备案。该单慈善信托由金戈先生担任委托人，长安信托担任受托人，北京市华城律师事务所担任监察人，信托目的旨在促进医疗事业的发展，特别是对强直性脊柱炎的治疗与知识普及。

中国华融拟转让 76.79% 华融信托股权

4 月 29 日中国华融发布公告称，在北京金融资产交易所发布华融信托股权转让信息及有关材料，转让目标为公司持有的华融国际信托有限责任公司（华融信托）76.79% 股权，挂牌价格为 61.52 亿元，挂牌公告期为自信息发布之日起 20 个工作日。

地产信息

中央政治局会议：坚持房住不炒，支持刚性和改善性住房需求

中央政治局 4 月 29 日召开会议，分析研究当前经济形势和经济工作。会议强调，要有效管控重点风险，守住不发生系统性风险底线，要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，支持各地从当地实际出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，优化商品房预售资金监管，促进房地产市场平稳健康发展。

金融管理部门指导金融机构纾困 12 家问题房企

金融管理部门近期召开金融支持实体企业相关座谈会，指导 6 家国有银行、12 家股份行以及 5 家 AMC 公司针对 12 家问题房企开展纾困。12 家房企包括恒大集团、世茂集团、融创中国、富力地产、中梁控股、中南建设、绿地控股、阳光城、奥园地产、荣盛发展、融信中国、佳兆业。

涉及银行金融机构的主要政策内容包括：放松问题房企的四证不全并购项目、涉及并购贷款置换土地出让金项目等合规性要求；存量的逾期贷款，可以补充增信后进行展期；对于房地产融资要全力支持，同时资金务必封闭管理；等等。

涉及 AMC 的主要政策内容包括：AMC 可以接收 2021 年底以前资产用途是土地价款的资产；AMC 可以收金融机构暂未纳入不良的贷款；AMC 可以收 12 家房企集团 2021 年年底之前的关联方应收账款，与关联方合作收购的不纳入重大关联交易；以上业务开展不纳入房地产贷款的集中度管理，保证按揭发放；以上的业务资本金按照 50% 计量，同时要全力支持开发贷，资金务必进行封闭管理；对于四证不全并购项目、涉及并购贷款置换土地出让金项目等合规性要求有所放松；等等。

广东出台稳定市场政策

4 月 28 日，广东省印发的《广东金融支持受疫情影响企业纾困和经济稳增长行动方案的通知》提出，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，因城施策实施好差别化住房信贷政策，合理确定辖区内商业性个人住房贷款的最低首付款比例、最低贷款利率要求。鼓励银行对符合购房政策要求且具备购房能力、收入相对稳定的新市民，合理确定按揭标准，提升借款和还款便利度。同时，各地要督促涉险房地产企业积极自救化险，省有关部门要加强协调指导和项目推介对接。鼓励金融机构加大对优质房地产项目的支持力度，按照市场化、法治化原则支持“保交楼”。支持金融机构为重点房地产企业风险处置项目出让、兼并收购提供债券发行、融资顾问等服务。鼓励优质房地产企业发行公司信用类债券，募集资金用于风险处置项目的兼并收购。探索驻粤金融资产管理公司和地方金融资产管理公司参与高风险房企资产处置新模式。

贵阳加大住房公积金支持力度

4 月 28 日，贵阳市发布《关于促进房地产业良性循环和健康发展的通知》提出，加大住房公积金支持力度。利用住房公积金增值收益，采取个人贴息贷款方式撬动商业银行资金，扩大住房公积金制度受益面。其中，新增个人贴息贷款规模 20 亿元，贷款发放时间控制在 3 个月内。此外，降低个人住房消费门槛。鼓励、引导金融机构实行首套房贷款首付 20% 政策。对拥有一套住房并已结清购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通住房的，支持、引导金融机构执行首套房贷款政策。

天津拟发布楼市新政

4 月 26 日，天津房协透露将发布“津十条”楼市新政，新政内容包括放宽外地人购房资格（无需两年社保）、本市无房贷款记录的购房者，首付从 50% 降至 40%、二孩及以

上家庭可额外购买一套大户型等；调整公积金贷款政策，首套贷款由60万提升至80万，二套贷款由40万提升至60万。此外，天津市住建委发布公开征求意见的公告，结合限价商品住房实际情况，拟定了《市住房城乡建设委关于限价商品住房申请和销售有关事项的通知》，通知中明确，自2022年7月1日起，全市停止受理限价商品住房资格申请；自2022年10月1日起，全市停止限价商品住房销售。

佛山优化存量商品住房政策

4月26日，佛山市住建局发布《佛山市住房和城乡建设局关于优化存量商品住房政策的通知》，对最近一次契税缴纳时间或不动产登记时间满5年的商品住房调控政策有所修改。《通知》规定，居民家庭在线上办理购房资格校验时，该商品住房不计入居民家庭拥有住房套数；该商品住房在进行买卖合同网签、赠与、司法拍卖等转让手续时，无需进行购房资格校验。

无锡二孩及以上家庭可在限购区域新增购买一套商品住房；个人住房转让增值税免征年限由5年调整为2年

近日，江苏省无锡市卫健委与无锡市自然资源和规划局、无锡市住建局、无锡市住房公积金管理中心联合发布的《关于积极推动改善生育二个孩子及以上家庭居住条件的通知》规定，生育二个孩子及以上的无锡户籍居民家庭，可在限购区域新增购买一套商品住房。《通知》明确，凡有改善居住条件意愿的生育二个孩子及以上家庭，凭男女双方身份证、子女出生医学证明，到现居住地的街道（镇）办理《生育二个孩子及以上家庭认定证明》，持本证明享受相关支持政策。

5月1日，无锡市住房和城乡建设局、国家税务总局无锡市税务局发布通知，为保持房地产市场平稳健康发展，经研究，市区个人住房转让增值税免征年限按国家规定执行，由5年调整为2年。该通知自发布之日起执行。

东莞取消新入户购房限制，落户即可购房

据悉，自2022年5月1日起，东莞取消新入户购房“双半年”限制，落户即可购房。同时，降低社保和个税的缴纳时间要求，非本市户籍居民家庭本科以上学历、初级以上职称、技师以上资格购买首套房，改为2年内在该市累计缴纳6个月以上社保或个税证明的，可以在本市购买第1套商品住房。

长春公积金首付比例降低至20%

4月30日，长春市住房公积金管理委员会发布了《关于应对新冠疫情实施住房公积金助企惠民政策的通知》，提出阶段性降低贷款首付款比例。职工首次申请公积金个人住房贷款的，最低首付款比例不低于20%；第2次申请公积金个人住房贷款的，首付款比例不低于30%。期限不超过2022年12月31日。

西安召开商品房预售资金监管会议

西安市住建局近日组织召开全市商品房预售资金监管工作会议，28家预售资金监管合作银行分管副行长参会。此次会议进一步规范了全市商品房预售资金监管工作，促进了商品房预售资金监管政策的贯彻执行，为切实防范化解房地产风险、促进全市房地产市场平稳健康发展奠定了坚实基础。

哈尔滨出台个人房贷疫情纾困政策

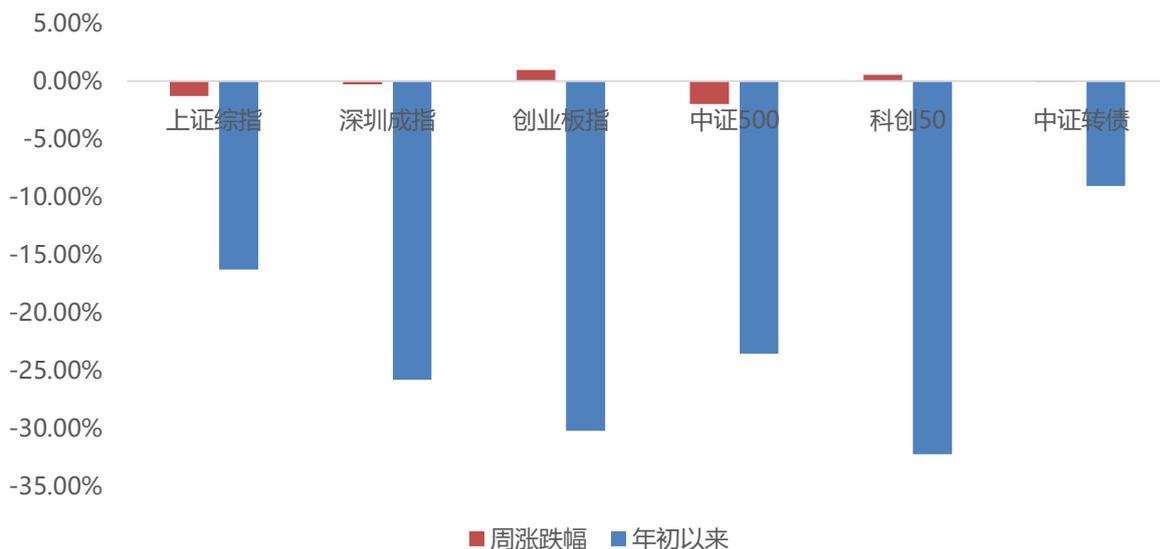
4月26日举行的哈尔滨市疫情防控新闻发布会上称，为应对新冠肺炎疫情影响，在哈尔滨的各主要银行机构针对个人住房按揭贷款推出金融支持政策，给予借款人调整还款计划、延长还款期限等支持，减轻借款人近期还款压力。因疫情影响未能及时归还个人贷款的，相关逾期记录可以不报送中国人民银行，已经报送的予以调整。

资本市场

股票市场

本期（4.25-4.29），A股市场先抑后扬，周初沪深两市股指大幅下挫，周三开始市场探底回升，连续三天上涨，沪指重新站上3000点大关。具体来看，上证综指报收于3047.06点，下跌1.29%；深证成指报收于11021.44点，下跌0.27%；创业板指报收2319.14点，上涨0.98%；中证500指数报收于5627.90点，下跌1.97%；中证转债指数报收于418.76点，下跌0.06%。

指数	收盘价	周涨跌幅	年初至今
上证综指	3047.06	-1.29%	-16.28%
深圳成指	11021.44	-0.27%	-25.82%
创业板指	2319.14	0.98%	-30.20%
中证500	5627.90	-1.97%	-23.53%
科创50	947.15	0.54%	-32.26%
中证转债	418.76	-0.06%	-9.05%



债券市场

本期（4.25-4.29），受月末等因素影响，短期资金价格有所上行，中长期资金价格总体平稳。具体来看，银行间存款机构隔夜回购利率报 1.7882，上行 48.26BP；DR007 报收 2.0053，上行 37.3BP。同业存单到期收益率(AAA)1M、3M、6M、9M、1Y 分别上行 9.08BP、下行 8.75BP、1BP、上行 1.89BP 和下行 1.42BP。3 个月短融和国债分别上行 1.9BP 和上行 1.73BP。

名称	周一报价	周五报价	周涨跌幅(bp)
DR001	1.3056	1.7882	48.26
DR007	1.6323	2.0053	37.30
CDAAA1M	1.7587	1.8495	9.08
CDAAA3M	2.1301	2.0426	-8.75
CDAAA6M	2.2055	2.1955	-1.00
CDAAA9M	2.3177	2.3366	1.89
CDAAA1Y	2.4055	2.3913	-1.42
短融 3 个月	2.1515	2.1705	1.90
国债 3 个月	1.8225	1.8398	1.73
国债 1 年期	1.8889	2.1124	22.35
国债十年期	2.8198	2.8349	1.51
国开债十年期	3.051	3.0374	-1.36

央行公开市场操作情况

根据央行公告，本期（4.23-4.29）累计开展公开市场逆回购操作 600 亿元，无 MLF 投放；本期共有 500 亿元逆回购到期，无 MLF 到期，共实现资金净投放 100 亿元。

	上期（4.16-4.22）		本期（4.23-4.29）	
	到期	投放	到期	投放
逆回购	600 亿元	500 亿元	500 亿元	600 亿元
MLF				
SLF				
SLO				
合计	净回笼 100 亿元		净投放 100 亿元	