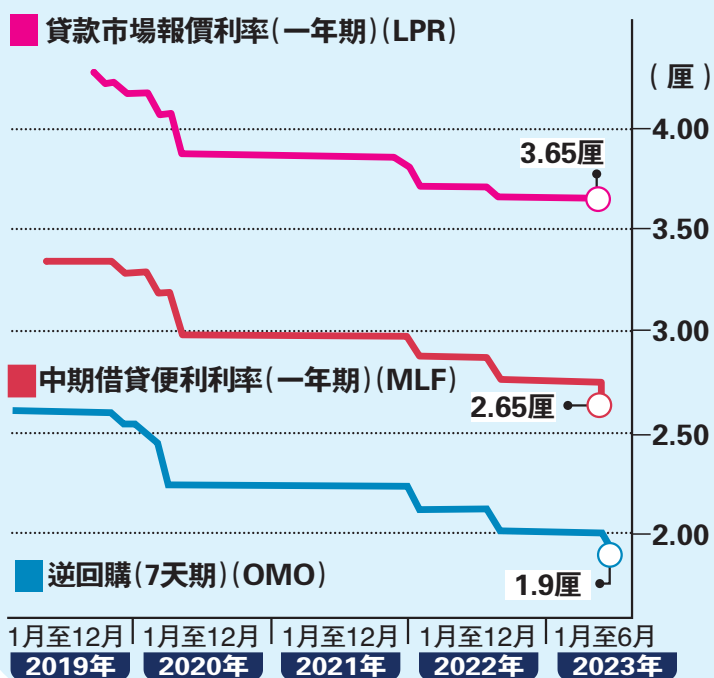


人行再出手減息 下季有望降準

中期貸息下調0.1厘 促消費穩增長提振信心

人行下調各類型市場利率



▲分析預計，人行未來將保持適度偏鬆的政策操作，持續加大對穩增長的金融支持力度。
資料圖片

專家展望人行政策

招聯首席研究員 董希淼

政策利率有所下降，引導LPR適當下行，其必要性、緊迫性和時機已經成熟。LPR已連續九個月「按兵不動」，6月LPR有望下降5至10個基點

植信投資研究院高級研究員 王運金

較之逆回購和SLF，調降MLF利率更具積極作用，可再度增強積極政策信號。6月一年期LPR或調降5個基點，五年期以上LPR或調降10至15個基點

申萬宏源宏觀研究部負責人 王勝

通過降準來置換MLF，仍是紓緩銀行負債端成本的重要方式。三季度貨幣乘數同比面臨較大下行壓力，維持7月或8月，中性降準25個基點的判斷不變

大公報記者倪巍晨整理

中期借貸便利(MLF)降息落地！繼本周二的7天期逆回購和SLF(常備借貸便利)各減10個基點後，人行昨日開展了總額2370億元(人民幣，下同)一年期MLF操作，中標利率調降10個基點至2.65%，為去年8月中旬以來首次下調。分析稱，隨著美聯儲加息周期接近尾聲，人行政策面臨的外部約束有所減弱，綜合當前中國經濟恢復情況，近期逆回購、SLF和MLF利率的調降，釋放出穩增長的積極信號，本月LPR(貸款市場報價利率)下行空間料已打開，不排除人行在三季度小幅降準的可能性。

大公報記者 倪巍晨

本月MLF到期資金為2000億元，人行昨日小幅超額續作了2370億元一年期MLF，還開展了20億元的七天期逆回購操作。人行介紹，上述操作旨在維護銀行體系流動性的「合理充裕」。

引導房貸利率下行谷樓市

招聯首席研究員董希淼表示，逆回購、SLF、MLF等利率的調降，傳遞出政策利率有所鬆動的信號，有助於進一步降低銀行資金成本，疊加去年9月以來存款利率的多輪下調和銀行負債成本的有所下降，此前連續九個月「按兵不動」的LPR本月有望降5至10個基點。他稱：「美聯儲本月暫停加息，一定程度為人行貨幣政策調整創造了空間，中國貨幣政策仍會堅持「以我為主」，兼顧內外外部均衡。」

植信投資研究院高級研究員王運金提醒，作為中長期基準利率，MLF利率的調降較逆回購和SLF利率的調降更具積極作用，可再度增強相對積極的政策信號，改善穩增長預期、提振市場信心。此外，MLF利率調降有望加快增量房貸利率的下行，進一步推動房地產市場恢復，減輕居民存量房貸壓力，以達到促進消費的效果。

申萬宏源宏觀研究部負責人王勝指出，七天期逆回購與一年期MLF之間的利差基本穩定在75個基點左右，人行在調降逆回購利率10個基點後，MLF利率跟隨式下調符合預期，可紓緩銀行負債端成本，疊加近期快速下降的銀行存款利率，有利於穩定商業銀行的淨息差。他補充說，一年期

LPR與MLF之間的利差基本穩定在90個基點左右，隨著MLF利率的下調，本月一年期和五年期以上LPR有望跟隨式下行10個基點，近期利率的調降有助於實體經濟特別是企業融資成本的下降，人行政策更加「以我為主」。

展望未來，王勝預計，三季度貨幣乘數同比面臨較大下行壓力，維持人行7月或8月「中性降準」25個基點的判斷不變。通過降準來置換MLF，仍是紓緩銀行負債端成本的重要方式，當前市況下「降準的可行性、必要性均相對充足」。他坦言，25個基點的降準幅度相對適宜，可確保M2(廣義貨幣)同比增速在年末仍維持8%至9%的穩定增長，「若人行未選擇降準，基準情形下，年末M2增速或回落至7%左右。」

各類型市場利率續下調

王運金判斷，本月20日LPR報價將迎來「非對稱下調」，其中，一年期LPR或調降5個基點，五年期以上LPR或調降10至15個基點，屆時以LPR為基準的存量和增量貸款利率將不同程度下行，實體經濟融資成本料續下行。

王運金強調，本輪利率下調的大致順序依次是「存款利率、逆回購利率、SLF利率、MLF利率、LPR報價、市場貸款利率與債券發行利率」，PSL(抵押補充貸款)操作利率或專項再貸款利率也有望相應調整，「人行未來將保持適度偏鬆的政策操作，持續加大對穩增長的金融支持力度。」

內地一手房價上月漲幅放緩

波動無虞

國家統計局數據顯示，5月70個大中城市中，新房、二手房價格環比上漲城市分別有46個和15個，各較4月減少16個和21個。

國家統計局城市司首席統計師繩國慶介紹，上月70城新房價格環比整體漲幅回落，二手房價格環比下降。一線城市商品住宅銷售價格同比漲幅回落，二

三線城市同比總體降勢趨緩。

上海中原地產市場分析師盧文曦分析，受五一假期因素影響，樓市交易節奏被打亂。此外，多地雖發布穩樓市政策，但政策效力、持續力相對不足，市場成交並未向上逆轉。他續稱，隨着前期利好政策的不斷兌現，市場後勁已略有不足，儘管房企正在加大促銷推盤力度，但在成交量不足環境中，房價仍有

下行壓力。

植信投資研究院資深研究員馬泓提醒，截至5月末，全國商品房銷售額累計同比上漲8.4%，較4月末回落0.4個百分點，「住房銷售雖略有放緩，但回升態勢並未改變」。他補充說，從70城房價走勢看，短期樓市波動不會撼動市場整體趨勢性的修復進程，但大部分二、三線城市年內還會面對相對較大的去庫存壓力，這些地區後續房價回升勢頭或將減弱。

內地五月一線城市房價走勢

城市	新房價格環比	新房價格同比	二手房價格環比	二手房價格同比
北京	▲0.2%	▲4.3%	▼0.6%	▲2.8%
上海	▲0.3%	▲4.9%	▼0.8%	▲1.7%
廣州	▲0.1%	▼0.4%	▼0.2%	▼1.4%
深圳	▼0.2%	▼1.8%	▼0.1%	▼1.6%

大公報記者倪巍晨整理

一線城二手房價齊降 滬領跌

二手房價格走勢方面，5月二手房價格環比上漲城市有15個，較4月減少21個。同比看，二手房價格上漲城市有9個，個數與4月相同。

盧文曦觀察到，上月一線城市二手房價格環比齊跌，跌幅最大的是上海，其二手房價格環比下跌0.8%，跌幅最小的是深圳，二手房價格環比跌幅0.1%，「上海5月二手房交易量已接近榮枯線位置，一定程度反映了市場的情緒」。他續稱，一線城市樓市政策目前未見鬆動，市場預期也因此消滅。

馬泓認為，內地房地產銷售已逐步進入平穩期，得益於住宅銷售的持續邊際改善，房企定金及預收款，以及個人按揭貸款的同比增速均有望加快回升，房企結轉收入和銀行貸款增信將保持積極態勢。

大公報記者倪巍晨

各界評論

國家統計局城市司首席統計師 繩國慶	5月70城新房價格環比漲幅回落、二手房價格環比下降；同比看，一線城市新房價格漲幅回落，二、三線城市價格降勢趨緩
上海中原地產市場分析師 盧文曦	本月房企迎來「業績中考」窗口期，為加快回籠資金，不少項目開展優惠營銷，但在交投不足背景下，房價仍有下行壓力
植信投資研究院資深研究員 馬泓	住房銷售雖略有放緩，但回升態勢未改變，短期樓市波動不會撼動市場整體修復進程，樓市銷售已逐步進入平穩期
穆迪評級分析師 許有為	隨着房地產行業的逐漸趨穩，未來12至18個月，國有房企和實力較強的民營房企有望錄得較好的銷售業績，以及較順暢的融資渠道

大公報記者倪巍晨整理

離岸人幣升見7.13 低位抽高600點

止跌反彈

人民幣兌美元結束3日跌勢。在岸人民幣兌美元昨日早段曾跌穿7.18關，低見7.1819元，其後收復全部失地並倒升，收報7.1555元，較上日收市微升21點子；中間價報

7.1489元，較上日升77點子，暫時脫離6個半月低位。

離岸匯方面，在刷新6個月低點、跌穿7.19關至7.1922後，逐漸反彈，目前交投在7.13元附近，幅度約600點子。截至昨晚23時半，離岸匯報7.1372

元，升幅近9.9%。

浙商證券首席經濟學家李超認為，人民幣匯率年內不會持續貶值，預計下半年內地寬鬆政策空間進一步打開，將助力改善市場的基本面預期，利好人民幣匯率。

聯儲暗示加息兩次 鮑威爾：壓通脹目標不變

【大公報訊】美國聯儲局6月未有加息，但預示利率動向的點陣圖顯示，年底利率預測為5.6厘，換言之尚有約半厘加息可能性，市場愈趨兩次各加息0.25厘的幾率大。聯儲局主席鮑威爾會後在記者會表示，暫停加息可讓經濟有時間適應現在的高息環境，以讓儲局判決未來的政策取向。但由於通脹率仍繼續上升，今年進一步加息以令通脹率日後回落至2%的水平亦屬適當。

息口年底料升至5.6厘

聯儲局連續10次加息後，昨日在會上維持利率於5至5.25厘水平不變，與此同時，該局亦更新了對經濟預測撥要(Summary of Economic Projections, 簡稱SEP)的報告，其中包括調整了對點陣圖的預測，就聯邦基金

利率的預期公布了局官員的意向。

最新的點陣圖顯示，利率在今年將會進一步上升，年底將會升至5.6厘，即較現水平高出半厘，比起該局3月份所預期的5.1厘為高，意味着年內將會再加息兩次，每次各0.25厘。另外，點陣圖亦顯示，利率在2024年將會回落至4.6厘，較3月份所預期的4.3厘為高。

SEP的預測又顯示，聯儲局預期核心通脹率將於今年升至3.9%後見頂，較3月份估計的3.6%高，明年則會回落至2.6%，後年進一步跌至2.2%。美聯儲下次會議將於7月25日至26日召開。

新債王不信恢復加息

雖然鮑威爾暗示年內將會再次加息遏通脹，但鮑威爾亦非對通脹前景完全悲觀，他認

為，令通脹進一步回落的指標，即住宅租金下跌和工資增長減慢等跡象，正開始出現。惟通脹回落的速度仍不理想，故他相信需要一段時期，或是進一步加息才能令通脹回落至目標水平。

有「新債王」之稱的岡拉克直言，不相信美聯儲短期內恢復加息，他在接受CNBC媒體訪問時堅定表示，聯儲局的言辭雖然鷹派，但行動卻不是。岡拉克指出，以目前勞工市場的數據來看，經濟未如一般人所相信般強勁，雖然職位仍然有增長，但是平均工時亦下跌了不少。

岡拉克對於目前標普500指數的反彈亦不看好，認為近日的升市只局限於部分公司，主要受到市場吹噓人工智能的刺激。他認為，標普指數現時已真正被高估。

歐加息0.25厘符預期 拉加德：下月再加

【大公報訊】歐洲央行在昨日宣布加息0.25厘，結果符合市場預期，同時，暗示現階段的史無前例加息行動還未完結。歐央行總裁拉加德坦言，沒有考慮暫停加息，而且非常可能會在7月份再加。

儘管美聯儲局周四宣布維持利率不變後，然而歐央行昨日卻「一以貫之」的如期加息0.25厘，即利率調高至3.5厘的逾二十年以來最高水平。歐央行聲明中稱，未來有需要進一步加息以確保

利率接近限制性水平，令通脹在中期內重回2%的目標水平。交易員上調歐央行今年加息的預期，估計利率在10月份升至4厘的機會，已由原來的五成增至現時接近八成。與此同時，歐央行官員亦確認將會在下月起，不再為3.2億歐元的資產購買計劃進行再投資。

加息後歐元兌美元造好，曾升至1.0879美元水平，升近0.5%，兩年期德國國債息率則曾升15個點子，至3.17厘。