

# 財金部委部署 金融支持實體經濟

## 分析：MLF仍存下降空間 人行或再全面降準

人民銀行、金融監管總局、中證監日前聯合召開「金融支持實體經濟和防範化解金融風險電視會議（下稱，會議）」，研究落實金融支持實體經濟發展和防範化解金融風險有關工作。會議指出，中國經濟恢復是一個波浪式發展、曲折式前進的過程，金融支持實體經濟力度要夠、節奏要穩、結構要優、價格要可持續，要繼續落實好穩健貨幣政策精準有力的要求，用好政策空間、找準發力方向。分析稱，年內MLF（中期借貸便利）仍有下降空間，且人行或再度全面降準。

大公報記者 倪巍晨上海報導



▲人行等部門召開會議，研究落實金融支持實體經濟發展和防範化解金融風險有關工作。

### 會議重點

#### 經濟形勢判斷

●經濟恢復是一個波浪式發展、曲折式前進的過程

#### 貨幣政策基調

●繼續落實好穩健貨幣政策精準有力的要求，用好政策空間、找準發力方向，不斷推動經濟運行持續好轉、內生動力持續增強、社會預期持續改善、風險隱患持續化解

#### 信貸政策

●要注重保持好貸款平穩增長的節奏，適當引導平穩信貸波動，增強金融支持實體經濟力度的穩定性

#### 房地產政策

●調整優化房地產信貸政策

#### 融資成本

●要繼續推動實體經濟融資成本穩中有降，規範貸款利率定價秩序，統籌考慮增量、存量及其他金融產品價格關係

#### 防範化解風險

●統籌協調金融支持地方債務風險化解工作，豐富防範化解債務風險的工具和手段，強化風險監測、評估和防控機制，推動重點地區風險處置，牢牢守住不發生系統性風險的底線

大公報記者倪巍晨整理

會議指出，金融部門要統籌協調金融支持地方債務風險化解工作，豐富防範化解債務風險的工具和手段，強化風險監測、評估和防控機制，推動重點地區風險處置，牢牢守住不發生系統性風險的底線。金融部門將繼續落實好穩健貨幣政策精準有力的要求，用好政策空間、找準發力方向，不斷推動經濟運行持續好轉、內生動力持續增強、社會預期持續改善、風險隱患持續化解。

### 加大貸款投放力度

華金證券首席宏觀經濟及金融地產分析師秦泰指出，首7個月，宏觀經濟表現與市場預期間存在三大顯著差異，分別體現在房地產市場、居民財富效應以及穩增長着力點上。在他看來，當前市況下，為避免需求收縮，應採用連續、合理幅度的貨幣寬鬆措施，穩定居民、企業部門的投資預期，「本月LPR（貸款市場報價利率）大概率將下降，四季度一年期LPR和MLF或繼續下降15個基點，5年期以上LPR或再下降5到10個基點，且維持年底前人行降準75個基點的預測不變」。

信貸政策方面，會議要求，主要金融機構要主動擔當作為，加大貸款投放力度，國有大行要繼續發揮支柱作用。注重保持好貸款平穩增長的節奏，適當引導平穩信貸波動，增強金融支持實體經濟力度的穩定性。同時，要注意挖掘新的信貸增長點，大力支持中小微企業、綠色發展、科技創新、製造業等重點領域，積極推動城中村改造、「平急兩用」公共基礎設施建設。

申萬宏源資產配置首席分析師金倩婧坦言，從6月和8月的兩次降息看，人

行寬鬆操作仍是「邊走邊看」，隨着近期信貸和經濟數據的遜於預期，人行降息概率已明顯增加。

### 調整優化房地產信貸政策

值得一提的是，會議雖未對房地產政策過多着墨，但明確「調整優化房地產信貸政策」。會議還強調，要繼續推動實體經濟融資成本穩中有降，規範貸款利率定價秩序，統籌考慮增量、存量及其他金融產品價格關係。發揮好存款利率市場化調整機制的重要作用，增強金融支持實體經濟的可持續性，切實發揮好金融在促消費、穩投資、擴內需中的積極作用。

植信投資研究院資深研究員馬泓提醒，經測算下半年房企債務待償規模約3692億元（人民幣，下同），雖較上半年少1267億元，但三季度房企或迎來年內的第2個「償債小高峰」，四季度其償債壓力才有望緩解，部分開發商面臨的經營困難、不良貸款增加、融資可持續性等問題值得關注。

馬泓建議，確保今年全年新增個人按揭貸款2.3萬億至2.5萬億元，由此帶動銀行個人按揭貸款佔比提升0.2至0.3個百分點，以期帶動房地產銷售企穩回升，進一步釋放需求。與此同時，繼續保持對優質房企合理的融資支持力度，建議全年新增1.75至2萬億元房企開發貸款，適當提升開發貸在銀行體系整個信貸存量中的佔比達到6%到6.5%。此外，建議探索設立初期規模3000億元的「國家房地產基金」，大致覆蓋目前商業銀行房企不良貸款規模，並在此後若干年時間持續注資，系統性地、中長期應對房地產金融風險。

### 各界評論

華金證券首席宏觀經濟及金融地產分析師

秦泰

●本月LPR大概率將下降，四季度一年期LPR和MLF或繼續下降15個基點，5年期以上LPR或再下降5到10個基點；維持年底前人行降準75個基點的預測不變

申萬宏源資產配置首席分析師

金倩婧

●從6月和8月的兩次降息看，人行寬鬆操作仍是「邊走邊看」，其對銀行的支持力度預計增大，包括且不限於存款利率下調、降準、支持銀行發行資本債等

瑞銀亞洲經濟研究主管及首席中國經濟學家

汪濤

●監管層近期延長了對房地產行業的金融支持措施，未來數月房地產政策的進一步溫和放鬆有望支持房地產銷售的企穩，開發商融資、房貸等也可能有所改善

植信投資研究院資深研究員

馬泓

●建議探索設立「國家房地產基金」，大致覆蓋目前商業銀行房企不良貸款規模，並在此後若干年時間持續注資，系統性地、中長期應對房地產金融風險

大公報記者倪巍晨整理

## 信貸結構優化 小微綠色貸款增長顯著

【大公報訊】記者倪巍晨上海報導：據人行等部門召開的「金融支持實體經濟和防範化解金融風險電視會議（下稱，會議）」介紹：「今年以來，金融部門持續支持實體經濟恢復發展和回升向好。」今年首7個月，新增人民幣信貸16.1萬億元（人民幣，下同），同比多增1.67萬億元，M2（廣義貨幣）、社會規模、人民幣貸款餘額等均保持較快增長。

社會融資成本方面，會議提及，首7個月企業貸款利率為3.94%，同比下降0.35個百分點。此外，信貸結構持續優化，普惠小微貸款、綠色貸款、製造業中長期貸款增速均高於各項貸款增速，金融支持重點領域和薄弱環節取得顯著成效。

值得一提的是，受居民和企業部門信貸需求偏弱影響，7月人民幣新增信貸僅3460億元，同比少增3330億元，遠不及市場預期。瑞銀亞洲經濟研究主管及首席中國經濟學家汪濤留意到，7月數據上雖然有所回落，但信貸增速仍小幅放緩，當月信貸疲軟一定程度與6月信貸大幅超預期後的常態化調整有關，未來政策對基建和企業部門的信貸支持仍有必要加碼。

FOST首席經濟學家馮建林認為，7月金融數據遜於預期，並不是

因為貨幣供應量的減少，主因仍是需求偏弱。從社融數據看，大部分信貸並未流入實體經濟，而是在金融機構內循環。

他並指，人行本月初就談及「防止資金空轉」問題，考慮到15日逆回購、MLF（中期借貸便利）、SLF（常備借貸便利）等利率的不對稱下降，「本月LPR（貸款市場報價利率）肯定也會順勢下降」。

### 汪濤：全年信貸料增10%

展望未來，汪濤提醒，監管層近期延長了對房地產行業的金融支持措施，未來數月房地產政策的進一步溫和放鬆有望支持房地產銷售的企穩，開發商融資、房貸等也可能有所改善。她並指，低基數效應有望支撐下半年信貸同比增速溫和反彈，理想情況下，2023年應實現超10%的信貸增速，以推動中國經濟的復甦。

隨着本月LPR的下降，銀行利息差將會收窄。馮建林明言，人行二季度貨幣政策執行報告的專欄文章提到「合理看待銀行業利潤水平」的話題，其隱含的意思是保持息差的相對穩定，「息差的明顯收窄絕非人所樂見的情況」。鑒於此，本月LPR下降的同時，人行或同步引導存款利率的下行。

## 專家：幣策料更精準有力

【大公報訊】記者倪巍晨上海報導：人行二季度貨幣政策報告刪除了「跨周期調節、總量適度、兼顧均衡」等表述，強調今年以來，穩健的貨幣政策精準有力，加大逆周期調節力度，科學管理市場預期，切實服務實體經濟。分析稱，二季度人行政策表述更為積極，市場寬鬆預期亦有所增強，為穩固支持實體經濟恢復發展，年內政策料更精準有力，人行也將更好發揮貨幣政策工具的總量與結構雙重功能。

申萬宏源資產配置首席分析師金倩婧表示，在7月底中央政治局會議，以及對基本盤「需求不足」的判斷下，人行二季度貨幣政策表態總體較為寬鬆，除刪除「跨周期調節」等表述外，政策重點聚焦「逆周期調節」。無論是政策表態，還是二季度以來實際操作看，中國的貨幣政策均維持較寬鬆的取向，且實際操作過程中寬鬆操作仍以宏觀數據為指引。她續稱，人行雖然對人民幣匯率、銀行淨息差等表達了一定擔憂，但結論上仍認為「上述兩者都要讓位於服務實體經濟」，未來人民幣匯率可關注非市場力量的干預，淨息差方面可關注



▲人行料將加大宏觀政策調控力度，以推動經濟運行持續好轉。

存款利率下調、降準、支持銀行發行資本債等操作。

### 增強內生動力 化解內險隱患

二季度貨幣政策報告表態較一季度更積極，貨幣寬鬆預期也有所增強。中國民生銀行首席經濟學家溫彬團隊觀察到，人行認為，中國經濟有望繼續向常態化運行軌道回歸，但仍面臨新的困難挑戰，要有耐心和信心推動經濟運行持續好轉。鑒於此，政策強調「加大宏觀政策調控力度」，充分發揮貨幣信貸效能，不斷推動經濟運行持續好轉、內生動力持續增強、社會預期

持續改善、風險隱患持續化解，推動經濟實現質的有效提升和量的合理增長。

記者留意到，為穩定鞏固經濟恢復向好勢頭，本月7天期逆回購、MLF（中期借貸便利）、SLF（常備借貸便利）等利率集體下降，以更好強化政策逆周期調節作用。溫彬團隊相信，在政策引導利率調降、刺激融資需求下，新增貸款利率進一步下行的空間打開，考慮到收益和成本的平衡，以及「穩息差、優結構、防風險」等因素，新發放貸款利率的降幅有望延續收窄。

## 存量房貸利率有望下調

### 財經分析

李靈修

在這次召開的金融部門聯合電視會議上，有關「調整優化房地產信貸政策」的表述引起外界高度關注。事實上，本月人民銀行已連續「喊話」多次，要求商業銀行加大信貸投放力度。而「下調存量房貸利率」的市場呼聲最高，在當下環境中，此舉對穩增長與防風險都具有重要意義。

8月1日，人民銀行2023年下半年工作會議就指出，下半年要支持房地產市場平穩健康發展。因城施策精準實施差別化住房信貸政策，繼續引導個人住房貸款利率和首付比例下行，更好滿足居民剛性和改善性住房需求。「指導商業銀行依法有序調整存量個人住房貸款利率。」

8月3日，人行新任行長潘功勝在主持召開金融支持實體經濟發展座談會上，再次要求「要精準實施差別化住房信貸政策，滿足民營房地產企業合理融資需求，促進房地產行業平穩健康發展。」

8月18日，人行發布二季度貨幣政策報告，其中新增了「因城施策用好政策工具箱，更好滿足居民剛性和改善性住房需求」的表述。須注意的是，本次報告不再強調信貸投放的節奏和力度控制，體現出人行對於加大信貸投放力度目標重視程度的加深，寬信用支持方向更為明確。

目前銀行對於房地產信貸支持主要通過兩項結構性工具：保交樓貸款支持計劃；租賃住房貸款支持計劃。但目前樓市需求低

迷，急需「工具箱」提供更多政策支持。7月份社融數據顯示，住戶貸款減少2007億元（人民幣，下同），同比多減3224億元，其中，中長期貸款減少672億元，同比多減2158億元。鑒於中長期貸款主要來自房貸，這也反映出居民加槓桿購房意願明顯偏弱。

### 降購房成本 扭轉市場預期

有序下調存量房貸利率，無疑會降低居民實際購房成本，扭轉房地產市場預期。存量房貸利率現按照「5年期LPR+點差」的方式計算，銀行可與房貸居民「協商變更」點差水平，又或者以「統一打折」的方式進行調降。有券商進行估算，存量房貸利率平均每下降10個基點，有房貸的城鎮家庭每年就能節約389元的利息支出。

當然，作為銀行核心優質的資產，存量房貸利率的調整將對銀行淨息差產生影響。截至2023年3月，商業銀行的平均淨息差已突破「安全線」1.8%，降至1.74%水平。也因此，隨着存量房貸利率的調整，內地存款利率或也存在下降空間。



▲人行多次呼籲加大信貸投放力度，當中下調存款利率的呼聲最高。