

惠譽：中國經濟強韌 維持「A+」評級不變

【大公報訊】評級機構惠譽發表最新報告，確認中國長期外幣發行人違約評級「A+」不變，評級展望「穩定」。惠譽表示，中國評級受強勁的外部財政及經濟規模所支撐，但關注名義經濟增長放緩，以及房地產行業前景惡化可能帶來挑戰，可能對主權資產負債表構成風險。

惠譽提到，中國有可能採取額外措

施，特別是通過國家及政策性銀行提供信貸支持，預計中國在龐大的製造業基礎、處於全球貿易中核心地位，以及持續投資的支撐下，未來5年中國經濟增長將保持強勁，預計增幅會略低於5%。

關注地方債壓力

報告亦提到，中國地方政府的資產負債表情況。該行認為，未來一段時間

可能面臨進一步壓力，雖然中央政府未必會直接出手提供支援，但針對較弱地區上，將提供支持以減輕再融資風險與壓力，從而有助於優化地方政府融資平台的融資結構。

對於房地產方面，惠譽認為放寬首套房購房者的認定標準，有助於釋放積壓的購房需求，但如果購房者情緒未實質性好轉，銷售回暖將難以持續。此

外，政策效果可能因各城市放鬆力度的不同，而帶來有所差別的效果。

另一評級機構標普早前亦確認中國的長期和短期主權信用評級，分別為「A+」和「A-1」，長期評級展望為「穩定」。標普表示，評級反映中國強勁增長前景和強勁外部指標的看法。中國的外部指標仍然是關鍵的信用優勢，反映了中國作為大型外部債權人的地位，

以及人民幣在國際上的使用不斷增加。

標普表示，中國經濟復甦將繼續，但受全球需求疲軟和房地產行業影響，復甦的速度會較慢。與此同時，標普關注政府債務和利息負擔增加，有機會令財政狀況惡化，但預計未來2年將有所鞏固。隨着政府增加支出以緩解國內外挑戰，中國今年財政赤字可能仍高於疫情前的水平。

優化住房信貸安排 下調存量首套房貸息

人行助減供樓負擔 促進消費投資

統一首付比例、調整二套房貸下限及下調存量房貸利率新政落地。中國人行、金融監管總局發布通知，將首套房貸最低首付比例統一為不低於20%，二套房貸最低首付比例統一為不低於30%；二套房貸利率下限調整為不低於相應期限貸款市場報價利率加20個基點。新發放存量房貸利率，在不能低於原貸款發放時所在城市首套房商業性個人住房貸款利率政策下限下，由借貸雙方協商確定。分析普遍認為，此次政策的出台具有歷史突破性，對於穩定樓市具有重要作用。同時，降低存量房貸利率也能有效降低居民利息負擔，有利於擴大消費和投資。

大公報記者 彭巧容

人行、金融監管總局有關負責人解讀政策時表示，對現行差別化住房信貸政策進行了調整優化，支持各地因城施策用好政策工具箱，引導個人住房貸款實際首付比例和利率下行，更好滿足剛性和改善性住房需求。存量住房貸款利率的下降，對借款人來說，可節約利息支出，有利於擴大消費和投資。對銀行來說，可有效減少提前還貸現象，減輕對銀行利息收入的影響。同時，還可壓縮違規使用經營貸、消費貸置換存量住房貸款的空間，減少風險隱患。人行、金融監管總局將密切關注市場動態，引導銀行與客戶進行自主協商，有序降低存量住房貸款利率。

按因城施策 制定利率下限

在優化差別化住房貸款利率方面，通知明確，按照因城施策原則，根據轄區內各城市房地產市場形勢及當地政府調控要求，自主確定轄區內各城市首套和二套房商業性個人住房貸款最低首付比例和利率下限。

存量首套房貸方面，通知確定以昨日（8月31日）為符合存量房貸要求的分界線。自9月25日起，符合條件的存量首套房貸的借款人可向承貸金融機構申請，也鼓勵銀行以發布公

告、批量辦理等方式，為借款人提供更為便利的服務。調整方式上，既可以變更合同約定的住房貸款利率加點幅度，也可以由銀行新發放貸款置換存量貸款。具體利率調整幅度由借貸雙方協商確定，但調整後的利率，不能低於原貸款發放時所在城市的首套房貸款利率政策下限。通知並強調，對存在協助借款人利用經營性貸款和個人消費貸款等違規置換存量房貸行為的中介機構，一律不得進行合作，並嚴肅處理存在上述行為的內部人員。

貸款百萬 每年慳息5000元

《證券時報》引述接近監管的有關人士表示，存量首套房商業性個人住房貸款利率調整後，幾千萬戶、上億居民的財務負擔會有明顯下降，平均降幅大約為0.8個百分點。以100萬元（人民幣，下同）、25年期、原利率5.1厘的存量房貸為例，假設房貸利率降至4.3厘，可節約借款人利息支出每年超5000元。

英大證券首席經濟學家李大霄表示，此次房地產政策的重大調整是一場及時雨，除了穩定房地產市場外，對股票穩定亦有非常正面的影響。預計對樓市和股市都會有正面反應。



▲人行繼續出招減輕購房負擔。

人行與金融監管總局再推房貸新政

優化差別化住房信貸

- 統一首付比例
首套房：不低於20%
二套房：不低於30%
 - 調整房貸利率下限
首套房：維持不變（LPR減20個基點）
二套房：不低於LPR加20個基點
- 各地可自主確定轄區內，首套和二套房最低首付比例和利率下限

降低存量首套房貸利率

- 存量房貸是指8月31日前金融機構已發放和已簽訂合同，但未發放的首套房商業性個人住房貸款
- 新發放貸款利率調整幅度由借貸雙方協商確定，但調整後不得低於原貸款發放時所在城市的利率政策下限
- 新發放的貸款只能用於償還存量首套房商業性個人住房貸款

大公報記者整理

中山等市陸續落實「認房不認貸」

【大公報訊】廣深昨日（8月31日）公布「認房不認貸」，廣東省的中山、惠州、東莞、華中的武漢和江蘇省亦跟進。當中，中山在昨日執行，而武漢、惠州、東莞的執行時間則為今日（1日）。

「只認名下房產套數，貸款記錄則不再做限制，這對於改善型的剛需市民購房將是福音，為市民改善居住需求提供有力的幫扶，為市場注入活力。」惠

州市房地產行業資深人士、富辰集團總經理王永祝認為，通過新政的實施，滿足條件的購房市民首付成本將大幅降低、信貸利率也大幅降低，這也將有效地釋放市民改善性住房需求，推動市場平穩健康發展。

江蘇省昨日發布《關於促進經濟持續回升向好的若干政策措施》的28條措施。其中，支持各地因城施策適時調整

限制性房地產政策方面，除落實「認房不認貸」，還綜合採取購房補貼、房票安置、團購等方式，更好滿足居民剛性和改善性住房需求。落實降低購買首套房首付比例和首套房、二套房貸款利率，改善性住房換購稅費優惠，指導商業銀行依法有序調整存量個人住房貸款利率。引導金融機構加大對已售逾期難交付項目「保交樓」配套融資力度。

內銀下調存款利率 最多降0.25厘

【大公報訊】內地商業銀行新一輪存款利率下調開啟。郵儲銀行、興業銀行等已下調存款利率，下調幅度為10至25個基點。

興業銀行更新後的人民幣存款參考利率顯示，1年期利率下調10個基點至1.75厘，2年期利率下調20個基點降至

2厘，3年期、5年期利率均下調25個基點，分別降至2.25厘、2.3厘。最新存款參考利率自今日（1日）起執行。

據悉，郵儲銀行整存整取1年期利率為1.58厘，2年期利率為1.85厘，3年期利率為2.2厘，5年期利率為2.25厘。對比此前的掛牌價，1年期下降10個

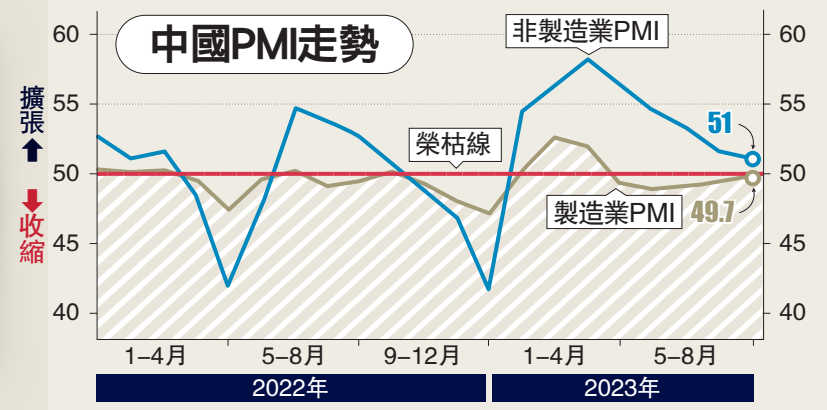
基點，2年期下降20個基點，3年期和5年期分別下降25個基點。多間國有銀行也表示將於今日正式下調存款利率。

各地區中，有內媒報道，目前鄭州部分銀行已經或準備調降定期存款利率，其中3年期調降幅度最大，最多降25個基點。

中國製造業景氣改善 PMI連升三月



▲8月中國製造業PMI升見97，連續3個月環比回升，創今年4月以來新高。大公報記者倪巍晨攝



【大公報訊】記者倪巍晨上海報道：中國經濟向好回升勢頭得到鞏固。8月中國官方製造業PMI（採購經理指數）報49.7，較前值提升0.4個百分點，連續3個月環比回升，創今年4月以來新高。被調查的21個行業中，有12個行業PMI環比上升，預示製造業景氣水平進一步改善。分企業規模看，8月大、中、小型企業PMI分別為50.8、49.6和47.7，各較前值回升0.5、0.6和0.3個百分點。

得益於各項穩增長、擴內需政策的發力，製造業供需穩步回升，生產指數較前值上升1.7個百分點報51.9；新訂單指數升0.7個百分點報50.2，時隔4個月重返擴張區間；新出口訂單亦上升0.4個百分點至46.7，終結了連續5個月的降勢；供應商配送時間指數也高於臨界點，報51.6。國家統計局服務業調查中心高級統計

師趙慶慶在解讀8月製造業PMI數據時表示，生產和需求同步回升、各類型企業PMI均有所回升，以及企業採購意願和信心有所增強等，都是8月製造業運行過程中呈現的主要特點。

企業預期保持樂觀

在供需兩端向好回升、存量政策穩步落實、增量政策接續推出背景下，8月製造業企業生產經營活動預期指數報55.6，較前值上升0.5個百分點，連續兩個月保持55以上；分企業類型看，大、中型企業預期指數分別處於57和56以上，小型企業預期指數保持在接近52水平，表明隨着經濟向好回升勢頭的鞏固，企業整體預期依然樂觀。

中金公司宏觀首席分析師張文朗判斷，伴隨前期快速去庫存階段的過去，隨着宏觀政策

的進一步見效，疊加出口同比增速的邊際改善，實際庫存同比增速或在今年四季度見底，預計8月PPI（工業生產者出廠價格指數）同比降幅或進一步收窄，未來PMI仍有進一步改善空間。

中國民生銀行首席經濟學家溫彬相信，居民較高的消費意願、基建拉動作用的凸顯，以及企業信心的改善，推動8月中國經濟景氣度繼續回升，政策加碼、落地加速效果也逐漸顯現。隨着政策效果的進一步顯現，市場主體信心將繼續恢復，經濟有望觸底反彈。

申萬宏源高級宏觀分析師屠強認為，中國經濟環比恢復動能已回升至今年4月以來新高，經濟復甦勢頭有所加快。他預計在下半年，中國經濟或呈現「消費、出口溫和回升，投資繼續發力」的格局，經濟總體表現將好於二季度，「市場對經濟動能無需過度悲觀」。

市場信心恢復 服務業保持擴張

【大公報訊】記者倪巍晨上海報道：8月官方中國非製造業PMI（採購經理指數）報51，雖較前值下降0.5個百分點，但仍連續兩個月保持在51左右水平。市場人士相信，隨着9月後「穩投資、促消費、穩就業、穩預期」等系列政策措施的加快落地，需求不足的矛盾有望緩解，市場主體信心料逐步恢復，建築業、服務業有望延續繼續向好恢復的態勢。

中國民生銀行首席經濟學家溫彬指出，8月以來，居民暑期休閒消費、旅遊出行等繼續增加，高頻指標亦顯示，一線城市地鐵客運量環比回升，國內航班平均執行率環比提高2個百分點至93%，內地電影票房錄得疫情以來同期最高水平。服務業PMI擴張度的回落，很大程度上受到了生產性服務業低迷的影響，尤其是房地產業的拖累不容忽視。

市場情緒方面，8月非製造業的業務活動預期指數為58.2，雖較前值下降0.8個百分點，但仍繼續處在較高景氣區間，預示業界對近期市場恢復發展保持樂觀態度。具體看，服務業和建築業的預期指數分別為57.8、60.3，各較前值下降0.9和0.2個百分點。

節日消費接力 提供新需求

中國物流信息中心分析師武威分析，隨着9月各項社交活動繼續常态化運行，服務消費有望延續平穩運行態勢，節日消費也有望接力暑期消費，為服務消費提供新的增量需求。此外，隨着極端天氣影響的消除，建築業施工進度將有所提升，近期基建相關行業、家裝行業景氣度均明顯回升，建築裝飾行業活動亦趨活躍，9月建築業將迎來傳統旺季，施工活動或繼續上升。