

# 人行降準25基點 放水5000億穩經濟

## 分析：降低資金成本 保持流動性合理充裕



內地今年第二次降準落地。中國人民銀行決定今日（15日）下調金融機構存款準備金率0.25個百分點（不含已執行5%存款準備金率的金融機構）。本次下調後，金融機構加權平均存款準備金率約為7.4%。

人行認為，目前中國經濟運行持續恢復，內生動力持續增強，社會預期持續改善，此次操作旨在鞏固經濟回升向好基礎，保持流動性的合理充裕。

市場分析稱，降準可優化銀行資金負債結構、提升金融機構信貸投放能力，釋放出較強的「穩增長」信號，預計此次降準將釋放逾5000億元（人民幣，下同）中長期流動性，同時每年可降低銀行資金成本70至80億元。

大公報記者 倪婉晨

光大銀行金融市場部宏觀研究員周茂華表示，近期內地宏觀政策效果逐步顯現，內需復甦動能增強，但目前經濟增長仍不及趨勢水平，部分資源閒置及部分企業仍面臨經營困難等問題。人行透過降準操作加大「穩增長」力度符合預期，加之近期宏觀數據的改善，此次降準將進一步提振市場信心，鞏固經濟回升向好基礎。此番降準有望釋放逾5000億元中長期流動性，將更好配合積極財政政策實施，形成政策合力。

### 通脹低位 幣策有條件加碼

「此次降準有其必要性和重要性。」招聯首席研究員董希淼指出，目前中國經濟正處「回升接力」關鍵期，人行在兩次降息、全面優化住房信貸政策後，再度實施全面降準，顯示出穩健貨幣政策更加堅決有力，更精心呵護市場流動性。他續稱，過去3年中國並未實施強刺激政策，近期物價亦處較低水平，貨幣政策調整空間較大，且有條件加大逆周期和跨周期調節力度。

盤古智庫高級研究員江瀚分析，降準可增加市場流動性，降低金融機構資金成本，從而鼓勵銀行擴大信貸規模、降低貸款利率，這將進一步促進實體經濟發展，提高市場活力，「只要降準資金全面進入市場，對於鼓勵實體經濟的發展將具有非常重要的意義」。其中，降準對股市的積極影響較為明確；對企業來說，特別是金融供應鏈、資金鏈的穩定提供支撐。

董希淼相信，本次降準推動實體經濟融資成本穩中有降，預計每年可降低銀行資金成本70至80億元。

### 內需復甦動能增 助樓市復甦

對人民幣的影響方面，周茂華說，在目前匯市風險釋放較充分背景下，人行降準有助於改善市場對經濟復甦的預期，加之其他宏觀指標的回暖，對後續人民幣匯率走勢或更有利。至於房地產市場，降準疊加此前出台政策的綜合效果有望逐步釋放，進而增強內需復甦動能，進一步改善房地產信貸環境，推動房地產市場加快復甦。

董希淼強調，是次降準向市場傳遞強烈政策信號，即人行有決心、有能力運用豐富的政策工具，助力實體經濟企穩回升，並進一步穩定市場信心和預期，扭轉市場主體情緒，但也並不意味貨幣政策的「大水漫灌」。周茂華提醒，鑒於過度寬鬆的貨幣政策不利於風險防範與內外均衡，預計人行政策將延續穩健基調，人行後續或仍出台結構性工具，發揮其定向直達優點，提升政策傳導與實施效率，更好支持實體經濟薄弱環節、城中村改造、平急兩用基礎設施等重點領域。

人行表示，將精準有力實施好穩健貨幣政策，保持流動性合理充裕，保持信貸合理增長，保持貨幣供應量和社會融資規模增速同名義經濟增速基本匹配，更好地支持重點領域和薄弱環節，兼顧內外平衡，保持匯率基本穩定，穩固支持實體經濟持續恢復向好，推動經濟實現質的有效提升和量的合理增長。



### 各界評論

#### 中國人民銀行

當前中國經濟運行持續恢復，內生動力持續增強，社會預期持續改善。此次降準可鞏固經濟回升向好基礎，保持流動性合理充裕

#### 招聯首席研究員董希淼

降準預計向銀行體系釋放超5000億元人民幣流動性，且每年可降低銀行資金成本70至80億元人民幣

#### 光大銀行金融市場部宏觀研究員周茂華

降準進一步提振市場信心，鞏固經濟回升向好的基礎。在匯市風險釋放較充分背景下，降準有助於改善市場對經濟復甦的預期，加之其他宏觀指標的回暖，對後續人民幣匯率走勢或更有利

#### 盤古智庫高級研究員江瀚

降準對資本市場特別是股市的積極影響較為明確，對企業而言，可進一步提高自身流動性。降準效果是否能落到實處，關鍵看當前貨幣傳導機制能否切實發揮作用

#### 浙江大學國際聯合商學院數字經濟與金融創新研究中心聯席主任、研究員 盤和林

以降準來引導市場情緒，防止投資人過度悲觀，並為市場注入流動性。降準能否驅動LPR（貸款市場報價利率）下行尚待觀察

大公報記者倪婉晨整理

### 海南在港發50億人民幣債 超購1.58倍

【大公報訊】中國銀行（03988）協助海南省人民政府成功在香港再次發行人民幣債券。是次債券發行規模為50億元（人民幣，下同），包括30億元2年期的可持續發展債券、10億元3年期的生物多樣性主題綠色債券，以及10億元5年期的藍色債券。簿記定價峰頂單規模達129億元，超額認購1.58倍，吸引國際投資者踴躍認購。

是次品種包括地方政府首筆人民幣生

物多樣性主題綠色債券，以及連續第二年發行藍色債券和可持續發展債券。募集資金主要投向醫療、教育等民生保障與環境監測修復、物種資源保護及海洋保護等重點領域，進一步落實可持續發展戰略。中行擔任此次債券發行的牽頭全球協調人、聯席主承銷商兼聯席賬簿管理人、結算交割行以及獨家綠色和可持續金融結構顧問，協助為有關債券取得香港品質保證局的認證。

### 穩定人幣 傳內銀暫緩外匯平倉

【大公報訊】據外媒引述消息人士稱，中國人民銀行已要求部分大型銀行不要立即平倉市場外匯頭寸，並在一段時間內維持未平倉頭寸水平，以緩解人民幣下行壓力。消息人士又稱，在人行非正式「窗口指導」下，銀行被要求在向客戶出售任何美元後，不得在銀行間外匯市場平倉，直到其即期外匯頭寸達到一定水平。

消息人士表示，人行在本周稍早時間曾與數家商業銀行舉行會議，公布上述窗口指導。據報道，銀行還被告知，需要購買5000萬美元或更多美元的公司要尋求央行的批准。報道稱，大多數銀行都可以在即期美元兌人民幣市場上，持有規定限額內的淨短倉或長倉外幣，今次舉動實際上意味着企業所購買美元資金後，部分資金將被銀行吸收並在賬簿上保留一段時間，從而部分減輕人民幣貶值的壓力。

事實上，人民幣匯價今年以來一直走弱，但人行出手後，近日匯價已明顯穩定

下來。人民幣兌美元在岸價(CNY)昨日中間價報7.1874，較上個交易日升20點子，創逾一周新高；收市則報7.2701，較上個交易日升88點子，同樣連升四日，創近半個月新高。

#### 人行有充足應對儲備工具

中國人民銀行主管媒體《金融時報》發表評論員文章，認為人民幣對美元匯率貶值壓力主要是短期、階段性的。近期美元指數大幅走強，中美利差持續倒掛，短期人民幣匯率走貶，但支撐美元的外部因素正在減弱。人行有充足的匯率應對儲備工具。

市場人士認為，人行匯率管理有很多辦法，工具箱豐富。而且人行有能力、有信心、有條件保持人民幣匯率基本穩定，堅決對單邊、順周期行為予以糾偏，堅決對擾亂市場秩序行為進行處置，堅決防範匯率超調風險。

## 凱和山實呎9168元 區內逾8年最平

【大公報訊】息魔肆虐之際，再有新盤低開出擊。路勁地產夥深圳控股(00604)合資發展的屯門青山公路凱和山，首推140伙，折實平均呎價11088元，較同區對上新盤、於今年3月劈價開售的飛揚2期更是低逾一成，折實呎價最低為9168元，重回「四位數」，更是同區逾8年最平，折實入場312萬元，周六收票。

### 入場費312萬 周末收票

路勁地產銷售及市場推廣副總監陳健聰表示，屯門凱和山首推140伙，開放式至3房，包括11間開放式、44間1房、74間2房及11間3房戶，實用面積291至700方呎，價單定價381萬至1004.8萬元，呎價11181至15042元。扣除即供最高18%折扣優惠後，折實價312.5萬至824萬元，折實呎價9168至12336元，折實平均呎價11088元，陳健聰形容說：「勁爆勁筍KING心價」。根據價單顯示，入場單位為5座2樓B室，面積370方呎，屬1房戶，折實價312.5萬元。呎價最平單位為1座1樓G室，實用576方呎，為2房樓房，折實528.1

聽路勁地產總經理張志偉（右）及陳健聰（左）介紹。



萬元，折實呎價9168元。凱和山呎價低至9100元，可形容為「沙頭角價」。據價單資料，首批140伙之中，有9伙呎價1萬元有找。位於香港邊陲地區沙頭角區、遠東發展(00035)旗下的尚澄於2017年4月推售，首批單位呎價9128元起。凱和山是繼尚澄後全港首批起步呎價最平一手樓。若比較同區一手新盤，對上一個呎價最平為2015年11月滿名山的9187元，屬逾8年同區呎價最平新盤。整批單位折實平均呎價11088元，較同區對上今年3月推出的飛揚2期首批88伙折實平均呎價

12509元，低約11%，也較2022年6月推出的飛揚1期15050元低約26%；同區永泰地產OMA by the Sea於2020年5月推出首批108伙，折實平均呎價約12548元，成為屯門青山公路一帶4年來最平新盤。至於區內對上最平為The Carmel，於2019年1月推出首批50伙，平均呎價10901元。

### 成本每呎超1.1萬 首批或蝕賣

陳健聰指出，集團希望協助市民置業，是次開價較掃管筍上一個新盤恒大，瓊瓏灣價格低逾三成，將視乎市場反應及市況決定加推價

### 凱和山小檔案

地址	管翠路18號
座數	20座
單位總數	693伙
戶型	開放式至4房
首張價單伙數	140伙
首張價單戶型	開放式至3房
即供折扣額	18%
價單定價	381萬-1004.8萬元 (折實312.5萬-824萬元)
呎價	11181-15042元 (折實9168-12336元)
平均呎價	13521元(折實11088元)
示範單位地址	尖沙咀天文臺道8號12樓
開放日期	即日

錢。示範單位今日起開放，預計周末起開始收票。發展商於2017年以31.69億元高價投得上址，較當時估值上限高約兩成，每呎樓地價約6700元，連同建築及利息成本，相信每呎成本價超過1.1萬元，貼近今批平均呎價，首批隨時蝕血。

## 華懋薄扶林新盤上載樓書 快開賣

【大公報訊】今月新盤戰甚為精彩，屯門凱和山開價後，多個新盤跟隊出場。華懋旗下薄扶林域多利道VICTORIA COAST，樓書昨日正式面世，現樓短期內供預約參觀。

華懋集團銷售總監封海倫表示，VICTORIA COAST位於薄扶林傳統豪宅地段，區內罕罕全新高座住宅，居高臨下，外觀猶如海邊的燈塔，合共提供118戶，所有單位均享有南區廣闊海景。項目自上月命名以來，已接獲不少向隅查詢，為回應市場要求，剛已上載售樓說明書到項目網站，意味着銷售部署進入直路階段，將於短期內供預約參觀。

封海倫續稱，項目每層僅兩戶，私隱度高；戶型包括54伙2房1套連工作間，以及64伙3房1套連工作間，實用面積由1356至1367方呎，全為闊橫廳的大戶設計，空間寬敞且布局分明，加上特大玻璃幕牆提高採光度，明亮舒適。

### 文曜推供息免本一按吸客

此外，部署下周初開價及開放現樓的文曜，宣布提供按揭計劃。建源地產投資及銷售部董事鄭智榮稱，文曜為3房買家提供最高85%備用一按，首期15%，貸款期最長24個月，定息3厘，其間供息免本，無需壓測，有助換樓客上市。若客戶毋須上述一按，可獲額外4%的折扣優惠。

項目戶型分布方面，1房佔22伙，實用面積379方呎；2房47伙，介乎634至651方呎；3房20伙，實用面積904方呎，另有1伙3房特色戶及2伙連平台特色戶，全盤共92伙，預計可於2024年4月交樓。部署下周初公布定價及開放示範單位。