

人行全面降準下月內地減息可期

專家分析：密集式出招振經濟 發揮4個作用

內地近日密集式出招提振經濟。人民銀行昨宣布，下月5日降低金融機構存款準備金率0.25個百分點，此次降準共計釋放長期資金約5,000億元（人民幣，下同），亦是今年內第二度降準。專家指出，降準表明逆周期政策在持續發力，有助於市場形成持續推進寬信用的預期。此次降準有4個作用：1.向金融機構釋放流動性，維護市場流動性合理充裕；2.降低金融機構資金成本，增強金融機構向實體經濟讓利的持續性；3.傳遞明確的政策信號，進一步穩定市場信心和預期；4.銀行資金成本降低後，12月LPR特別是5年期以上LPR（貸款市場報價利率）有望下降。

◆香港文匯報記者 海巖 北京報道

人行昨表示，此次降準為全面降準，除已執行5%存款準備金率的部分法人金融機構外，對其他金融機構普遍下調存款準備金率0.25個百分點。本次下調後，金融機構加權平均存款準備金率約為7.8%。

下調存準金率0.25個百分點

人行相關負責人在答記者問中稱，本次降準目的有三：一是保持流動性合理充裕，保持貨幣信貸總量合理增長，落實穩經濟一攬子政策措施，加大對實體經濟的支持力度，支持經濟質的有效提升和量的合理增長；二是優化金融機構資金結構，增加金融機構長期穩定資金來源，增強金融機構資金配置能力，支持受疫情嚴重影響行業和中小微企業；三是此次降準降低金融機構資金成本每年約56億元，通過金融機構傳導可促進降低實體經濟綜合融資成本。

事實上，近月受國內外因素影響，10月以來經濟下行壓力凸顯，各部門貫徹中央決策部署，扎實實施穩經濟一攬子政策和接續措施。日前召開的國務院常務會議，就部署抓實抓好穩經濟一攬子政策和接續措施全面落地見效。專家學者指出，四季度是「穩增長」的關鍵時點，要緊抓住這一關鍵時間點，切實推動穩經濟一攬子政策和接續措施落地落實、全面見效，鞏固經濟回穩向上基礎。

中國銀行研究院研究員梁斯認為，此次降準符合市場預期，此前國常會議指出要運用降準等工具維護市場流動性合理充裕，兩日後降準落地，在意料之中。

降低歲末流動性波動風險

實際上，由於一些財政以及稅期因素的影響，11月上旬銀行間市場資金面突然發生一輪緊縮，債券市場收益率普遍上行，固定收益類理財產品大跌。臨近年底，2022年發行的地方債和專項債正在逐步向實體投放形成項目，短期會對金融體系資金面形成衝擊。專家認為，在這個時點選擇降準，能夠降低財政因素對資金面的衝擊，有利於維持貨幣市場乃至資本市場穩定。

統計顯示，今年12月至明年1月共有12,000億元MLF（中期借貸便利）。2023年春節在1月，比往年更加靠前。臨近年末，監管考核、春節長假、明年初稅期高峰等時點性影響因素可能形成疊加，增加歲末年初流動性波動風險。此次降準一次性釋放出大量長期限流動性，有助於提升流動性總量，充分滿足金融機構對長期限資金的需求，穩定市場預期。

支持信貸總量穩定增長

同時，10月金融數據顯示社會有效融資需求仍待提振，貨幣信貸政策需進一步加力。每年年初不少商業銀行會鉅足幹勁衝刺「信貸」開門紅，以期實現早投放、早收益，此時降準可以為商業銀行提供充足的資金支持，保持信貸總量增長的穩定性。另外，降準釋放的是長期低成本資金，可通過增加金融機構可用資金，改善資金供求關係，降低銀行資金成本的方式，推動銀行降低貸款利率。

「降準表明逆周期政策在持續發力，有助於市場形成持續推進寬信用的預期，提振市場信心。」光大證券首席宏觀經濟學家高瑞東表示，從歷史上看，對貨幣政策及流動性敏感的地產、金融等行業將是主要受益者。



人行負責人就降準答問

問：此次降準的目的是什麼？

答：一、保持流動性合理充裕，保持貨幣信貸總量合理增長，落實穩經濟一攬子政策措施，加大對實體經濟的支持力度，支持經濟質的有效提升和量的合理增長。二、優化金融機構資金結構，增加金融機構長期穩定資金來源，增強金融機構資金配置能力，支持受疫情嚴重影響行業和中小微企業。三、此次降準降低金融機構資金成本每年約56億元人民幣，通過金融機構傳導可促進降低實體經濟綜合融資成本。

問：此次降準釋放多少資金？

答：此次降準共計釋放長期資金約5,000億元人民幣。此次降準為全面降準，除已執行5%存款準備金率的部分法人金融機構外，對其他金融機構普遍下調存款準備金率0.25個百分點。

◀人行今年第二度降準，料此次降準共釋放長期資金約5,000億元人民幣。 中通訊

內地近日密集式出招穩樓市振經濟

11月11日

人行、銀保監會聯合發文，在房地產信貸投放、「保交樓」金融支持、風險處置、保護金融消費者權益、階段性調整金融政策等方面作出了16條明確要求(即「金融16條」)。

11月14日

銀保監會、住建部、人行發布《關於商業銀行出具保函置換預售監管資金有關工作的通知》，鬆綁預售資金，支持商業銀行向優質房地產企業出具保函置換預售監管資金。

11月21日

人行、銀保監會聯合召開全國性商業銀行信貸工作座談會，研究部署金融支持穩經濟大盤政策措施落實工作。

11月22日

中國銀行間市場交易商協會發布消息稱，包括金地、萬科等房企遞交了儲架式註冊發行申請或意向，有五家房企披露儲架式註冊發行，總金額約930億元人民幣。

11月23日

多家銀行陸續對外發布信息，深化銀企合作。

11月25日

人行宣布自12月5日下調金融機構存款準備金率0.25個百分點，促進綜合融資成本穩中有降。

放水5000億 多個維度利好

專家分析

此次降準釋放長期資金約5,000億元人民幣，營造適宜的流動性環境，專家預計降準會從多個維度利好市場。業內專家認為，此次降準在帶來增量中長期資金、釋放更多流動性之餘，更帶來延續寬鬆貨幣的信號意義，5年期LPR（貸款市場報價利率）有望進一步下調。5年期LPR主要是房貸利率。

釋放流動性可提振股市

股市方面，光大銀行金融市場部宏觀研究員周茂華認為，從目前內外環境看，國內經濟主要矛盾是有效需求不足，中小微企業、基建項目、房地產等服務業行業融資獲得更大支持，有助於提振市場信心，激發微觀主體活力，促進經濟加快恢復；市場流動性保持合理充裕，加之股市估值整體低窪，整體利好市場風險偏好。債券市場方面，11月以來，債市迎來寬幅調整，悲觀預期衝擊下理財「贖回潮」發生。「儘管本輪債市調整主要來自於基本面、政策面、資金面的利空合力，但流動性趨緊是主要誘因。」中信證券首席經濟學家明明表示，人行降準釋放寬貨幣信號維護市場穩定，緩解「贖回潮」下的悲觀預期。

助房企改善經營基本面

明明分析指出，當下債市調整尚未完全結束，降準可阻斷形成「悲觀預期——贖回理財——市場走弱——預期更加悲觀」的惡性循環。「降準既是用於補充流動性水位，也是促進債市預期穩定的手段，對沖散點疫情對經濟的影響，為鞏固經濟回穩

向上態勢、做好年末經濟工作提供適宜的流動性環境。」

房地產市場方面，易居研究院智庫中心研究總監嚴躍認為，降準政策對於流動性的改善有非常積極的作用，降準對於銀行發揮主動性，在房地產開發、銷售、保交樓、發債等領域給予支持，都具有積極作用，有助改善房企經營基本面。

近期房地產利好政策頻出疊加此次降準落地，市場普遍預期降息等貨幣寬鬆政策有望陸續有來，預計很快會落地。

5年期LPR有望下調

光大證券固定收益首席分析師張旭分析認為，降準有可能推動LPR進一步下行。LPR由MLF利率和加點幅度兩部分組成，受益於存款利率市場化調整機制，以及降準對於資金成本的節約等因素，「再經一小段時間的蓄力，有可能看到LPR下行」。

東方金誠首席宏觀分析師王青則預計12月降息可能落地。「12月即使MLF（中期借貸便利）利率保持穩定，從此前降準的歷史經驗看，5年期LPR報價下調幾乎成定局。」王青預估，為支持房地產市場，12月5年期LPR報價單獨下調15個基點的可能性大。

植信投資研究院高級研究員王運金則指出，當前銀行體系淨息差壓力仍然較大，需要着力降低資金成本，支持商業銀行下調貸款市場利率，加大對實體經濟的支持力度。目前主要發達國家仍處加息周期，且會持續一段時間，中國通過下調政策利率推動市場利率下行的空間較小且有風險，降準是一項較為合適的政策工具選擇，負面效應很小，可以實現較為顯著的政策效果。

◆香港文匯報記者 海巖 北京報道

內房股價短暫利好 翻身還看銷售

香港文匯報訊（記者 曾業俊）憧憬內地降準寬鬆銀根，加上內銀信貸撐優質房企，內房股昨日繼續炒起。碧桂園（2007）跑贏同業，再升9.54%，收報3.1元；萬科（2202）升6.76%，收報14.84元；龍湖（0960）亦升3.8%，收報21.85元；保利（0119）升5.52%，收報1.72元；雅居樂（3383）升2.76%，收2.6元。恒指全日收17,573點，跌87點或0.5%，成交額947.98億元。

消息面上，人行12月5日降低金融機構存款準備金率0.25個百分點，料釋放約5,000億元人民幣；另六大內銀落實「金融16條」，17家房企獲授信，授信額度累計至少12,750億元。其中碧桂園宣布，於11月24日共獲得中國工商銀行（1398）、中國銀行（3988）及郵儲銀行三家國有大行授信支持，總額度超過1,500億元人民幣。利好消息刺激內房板塊造好，一線內房企股價全線上漲。

內房短債燃眉急解決

安里資產管理董事總經理郭家耀表示，人行降準、「金融16條」落地加上內銀信貸，有效解決內房燃眉之急，內房氣氛明顯改善，現時市場正關心內房銷售何時回

暖。雖然增加融資額度，可解決內房短期債務問題，但最重要是內房企业要增加現金流，因此售樓進度相當關鍵，惟最近內地疫情反覆，相信內房銷售未必可在短期內大升，而內房企业要收復估值，需要銷售進一步恢復。內房整體發展良好，但相信未能一步到位復原，要繼續觀察銷售數字。

郭家耀又指，最近內房股價表現已反映政策利好因素，相信股價再大升機會不高。由於已累積一定升幅，估計短期內會輕微整固，股價亦會較為波動，尤其民企內房股價反覆更大，相信有部分資金會短線獲利，料復甦步伐需時。

碧桂園已低位反彈3倍

惠譽評級大中華區房地產評級主管金泰倫指，今年首10個月內地新房銷售按年下跌28%，行業銷售按年負增長的情況已長達15個月，本月的銷售轉為穩定，相信現有的政策方向已有穩定的作用，若按月銷售可維持現有的水平，預期明年銷售量按年上升5%以內。在政策扶持下，個別國企回到按年及按月轉負為正的水平，惟民營房企的銷售端未有明顯好轉，平均按年下跌約40%。



◆雖然內房短期債務問題解決，但疫情反覆下銷售未必可在短期內大升。資料圖片

信誠證券聯席董事張智威指出，內房已經度過危險期，中央已多次出手救助內房企，包括成立基金貸款，以及內銀作擔保借貸，因此即使昨日有利好消息公布，大部分內房股價仍然升幅有限。降準始終屬利好消息，惟內房股已累計反彈不少，碧桂園較最低位彈升3倍，相信未來難以再倍數反彈，短線仍有水位再升8%至10%，但未必能再向上衝高。他預計，碧桂園短線阻力位為約3.5元水平；萬科因為「大隻」，阻力位可上望17元；龍湖可望上試100天線25.5元位置；雅居樂則上望阻力位3元；至於三四線內房股風險仍然較高。

接連出招提振投資者信心

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）受惠降準預期及房地產金融支持政策，投資者繼續熱捧地產、銀行板塊。因權重板塊大幅拉升，昨日滬綜指重上3,100點關口，收報3,101點升0.4%，兩市共成交7,399億元（人民幣，下同），北向資金全日淨流入近75億元。收市後，人行宣布於12月5日降低金融機構存款準備金率0.25個百分點，此次降準共計釋放長期資金約5,000億元。

A股銀行地產板塊齊飆升

日前召開的國務院常務會議（國常會）提出，適時適度運用降準等貨幣政策工具，保持流動性合理充裕，令市場降準預期再度升溫。銀行板塊昨日整體勁升3%，其中，青島銀行漲停，浙商銀行、寧波銀行漲5%，廈門銀行漲4%，平安銀行、郵儲銀行、南京銀行、蘇州銀行、蘭州銀行等約漲3%。

房地產板塊連續大漲，昨日續升超過3%。藍光發展、嘉凱城、粵宏遠A、中國武夷、信達地產、中交地產、新黃浦、首開股份、南國置業漲停，萬科A、新城控股、金地集團升8%。東北證券分析師沈正陽表示，昨日A

股房地產板塊走強主要是因為近期利好房企的金融政策陸續出台，提振了投資者信心。近日，人行、銀保監會正式發布《關於做好當前金融支持房地產市場平穩健康發展工作的通知》(又稱「金融16條」)。該通知圍繞保持房地產融資平穩有序、做好「保交樓」金融服務等方面，出台16條金融支持政策。

隨著內地官方一系列支持房地產領域的金融政策落地，近期已有多家國有商業銀行與房地產企業建立戰略合作關係，為其提供授信。其中，工商銀行24日宣布，與萬科集團、金地集團、綠城中國、龍湖集團、碧桂園集團、美的置業、金輝集團等12家全國性房地產企業以總對總方式簽訂戰略合作協議，提供意向性融資總額達6,550億元，共促房地產市場平穩健康發展。

房企紓困政策力度逐步加大

華泰證券分析師陳慎表示，本輪房地產金融政策救項目、救企業雙管齊下，房企紓困的政策力度逐步加大。從「金融16條」來看，相關政策還涉及合理確定個人住房貸款首付比例和貸款利率政策下限，預計房地產市場需求端的政策有望進一步發力，看好房企紓困政策的持續落地，利好相關房企。