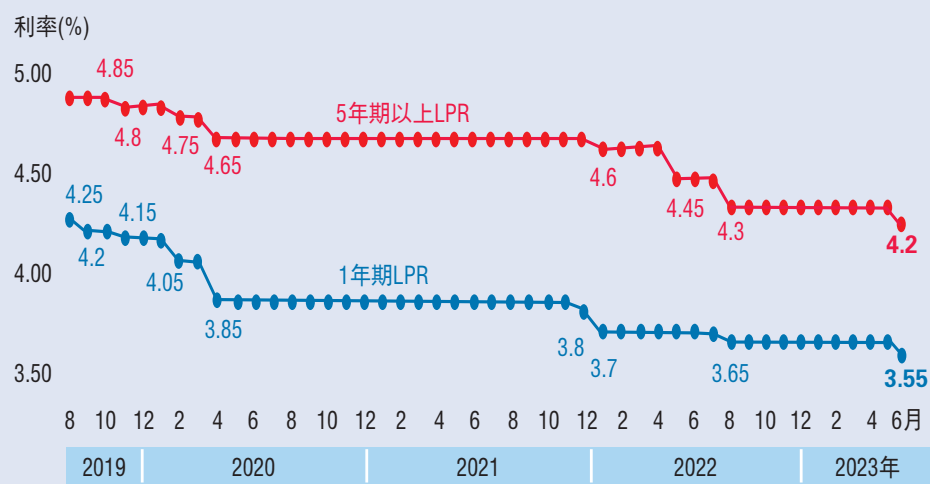




內地降貸款利率 穩市場預期

專家：成新一輪逆周期調節起點 年內或再減息降準

2019年8月以來內地LPR調整情況



時隔10個月，內地貸款市場報價利率(LPR)首次調降。中國人民銀行授權全國銀行間同業拆借中心昨公布，1年期LPR降至3.55%，5年期以上LPR降至4.2%，分別較此前下調10個基點(BP)。專家認為，降息是提振預期、釋放政策穩增長的信號，也很可能是新一輪逆周期調節、穩增長政策的起點，年內需繼續降息及降準來配合穩增長，同時還需配以財政、產業等其他政策跟進，關鍵是穩定市場預期，給民間投資信心。

◆香港文匯報記者 海巖 北京報道



◆中國人民銀行授權全國銀行間同業拆借中心昨公布，1年期LPR降至3.55%，5年期以上LPR降至4.2%，均較上一期下降10個基點。資料圖片

LPR下調在市場預期之中。LPR由商業銀行根據中期借貸便利(MLF)利率加點報價形成，2019年以來通常與MLF同頻調整。6月15日，央行每月定期開展的MLF利率先行下降10BP至2.65%。考慮到房地產行業近期復甦持續疲軟，此前不少市場觀點預計5年期以上LPR報價將有更大降幅，因此今次LPR利率下調後，市場反應並不積極，房地產股票均出現明顯下挫。

5年期LPR與MLF利差歷來最低

華創證券首席宏觀分析師張瑜認為，此次5年期LPR利率未能獲得更大下調，背景之一是其與政策利率差距縮至最低，抑制了5年期LPR進一步下降的空間。當前5年期LPR與MLF利差已經縮窄至155BP，為有以以來最低。

近兩個月，中國經濟復甦步伐放緩，總需求不足，5月消費和投資同比增速都有所放緩，出口增速時隔兩個月再度轉負，均低於市場預期。5月經濟數據發布前後，一些政策支持已經陸續出台，央行先後調降7天期逆回購利率、常備借貸便利(SLF)利率和中期借貸便利(MLF)利率，同時適逢稅期高峰，央行加大逆回購力度呵護流動性。6月20日，央行展開1,820億元(人民幣，下同)7天逆回購操作，淨投放1,800億元，是一周多來最大的單日淨投放，此前四個交易日亦淨投放超過2,500億元。往後看，此次降息或是此輪逆周期調節、穩增長政策的起點。

對於未來是否會持續降息，張瑜指需要觀察一些指標，例如出口同比是否持續維持低位、製造業投資和社會消費零售總額增速是否再掉檔、PPI(工業生產者出廠價格指數)同比是否持續低於市場預期、企業借貸意願是否需要票據融資再度衡量等。

美暫停加息 為中國寬鬆打開窗口

平安證券首席經濟學家鍾正生則預計，在物價中樞下移、企業盈利和投資回報率下行的情況下，當前有必要降低名義利率，年內存在再次降息的可能性。在3月已經下調金融機構存款

準備金率0.25個百分點至7.6%的基礎上，也可以期待二次降準，且結構性工具的支持力度將會持續。他還指出，當前央行對金融穩定的訴求上升，一方面，降息可以對財政可持續性有所加持；另一方面，若發生局部性、階段性的金融風險，貨幣寬鬆具有較強信號顯示效應，有助於防風險與穩定市場情緒。

此外，「隨着降息釋放的穩增長信號出現，地方債發行預計加快，三季度可能再度面臨結構性流動性短缺。」中銀國際證券首席宏觀分析師朱啟兵預計在6月以後經濟同比增速下行壓力加大的情況下，央行可能提前降準配合穩增長。從時機看，6月14日美聯儲議息會議後，宣布暫停加息進程，或給中國的貨幣政策寬鬆打開窗口。

不過，要促進經濟修復，除了貨幣政策發力，還需多方面配套措施和其他政策的跟進。6月16日的國務院常務會議圍繞加大宏觀政策調控力度、着力擴大有效需求、做強做優實體經濟、防範化解重點領域風險等四個方面，研究提出了一批政策舉措，要求具備條件的政策措施要及時出台、抓緊實施，同時加強政策措施的儲備，最大限度發揮政策綜合效應。

料續挺樓市加碼撐實體經濟

瑞銀預計，未來出台的政策支持可能包括：進一步支持和穩定房地產行業，放鬆購房限制，降低二套房貸款的首付要求，並進一步降低房貸利率，同時政府可能考慮增加「保交樓」資金支持，進一步放鬆債券發行和股權融資限制以部分緩解開發商融資壓力；財政和準財政擴張力度加碼，中央政府可能要求地方政府加快和提前發行地方政府專項債，並籌集和使用新一批政策性銀行專項基建投資基金，從而提振基建投資；貨幣政策方面，進一步小幅降息，並配合準財政政策的擴張，加碼信貸支持，確保對實體經濟提供充足的信貸支持。

市場看人行降LPR

東亞銀行首席經濟師蔡永雄：

預期下半年LPR仍有10點子下調空間，今年內房資金問題將明顯改善、房地產市場維持穩定。

光大證券首席固收分析師張旭：

5年期以上LPR隨MLF降低10BP合理也合適，對於房地產行業平穩健康發展的支持不能完全依賴於5年期以上LPR的降息。

彭博經濟研究：

預計下半年中國貸款市場報價利率有進一步調降。未來還將出台更多貨幣寬鬆和支持措施以重振信心和支撐經濟復甦。

東方金誠首席分析師王青：

下半年推動5年期以上LPR報價單獨下調的直接動力或將包括央行有可能繼續實施降準，以及存款利率還有一定下調空間等。



特稿

央行今年首度LPR降息，全國首套房貸平均利率將歷史上首次降低至4%以下。降息釋放穩樓市信號。然而，降息不是萬能的，單次降息的實際效果可能有限，難以實質拉動地產。在中原地產首席分析師張大偉看來，LPR下降了，對應的房貸利息也會跟着下降。新購房者，立刻就能享受到降息的利好，存量購房者則到2024年1月才能開始減少利息。

穩樓市政策力度應繼續升級

「本次降息對於市場來說，給降低增量和存量房貸利率打開空間。下一步配合限售放鬆、非限購區域首付比例調整、公積金寬鬆等等穩樓市組合拳，預計將對房地產形成一定程度的托底作用，但影響相對有限。」張大偉認為，整體看，本次降息依然難以導致樓市企穩。目前穩樓市政策力度應該繼續升級，當下樓市面臨的問題已經不只是房地產問題，需要出台更多更積極的穩樓市政策，「只有真正降低了購房者的成本，市場才有望穩定。」

國盛證券首席經濟學家熊國也指出，目前除北上廣深等核心城市外，大部分城市的樓市政策已放鬆，但地產銷售仍持續低迷，銷售面積單月同比已連續21個月下降，顯示進一步降息對樓市刺激效果不宜高估。下一步，穩地產需要核心一二線城市放鬆地產，還需要切實可行的辦法穩定房價預期。

需加大鬆綁力度 提振信心

此次降息的背景是，房地產市場在小陽春後再度降溫，樓市銷售重新轉弱，保交樓工作又面臨新問題，房地產投資、新開工等降幅繼續擴大。當前房地產行業困境根本在於市場對經濟基本面的預期改變、信心不足，短期政策面和市場面均難以發生根本改變。全國政協經濟委員會副主任尹麗敏近日指出，當前房地產復甦與政策預期還有相當差距，房地產政策要盡快加大鬆綁力度，「讓能熱的地方先熱起來，擴散帶動還在觀望的市場，更好地滿足剛需，鼓勵改善性需求盡快釋放。對一些在炒房熱時出台的限製性政策，要加快調整。」

◆香港文匯報記者 海巖

單次降息難解樓市困境

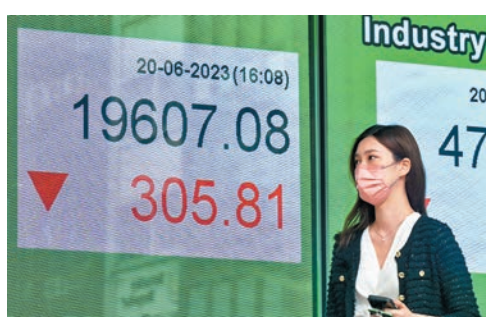


◆市場認為，內地未來出台的政策支持可能包括：進一步支持和穩定房地產行業，放鬆購房限制等。資料圖片

內地降息遜預期 港滬股市兩連跌

香港文匯報訊(記者 周紹基、孔雲瓊)早前市場普遍預期，內地五年期LPR降幅將超過10基點(BP)，但昨日一年和五年兩個期限均為10BP的對稱降息，打破了市場對房地產「強刺激」的幻想，投資者估計，「房住不炒」基調不改前提下，幫助行業「軟着陆」料是短期主要目標。在香港和內地上市的内房股昨日齊跌，A股上證綜合指和港股恒生指數昨日雙雙收低，且連續兩日下挫。

隔晚美股休市下，港股繼續下挫，曾失守250天牛熊線(19,566點)，恒指全日收報19,607點，挫305點或1.5%，連跌第二日。科指守住4千點大關，收報4,075點，下跌2.5%，大市成交額再縮至不足千億港元，僅得946億港元。人民銀行下調6月貸款市場報價利率(LPR)10個基點，但內房及物管股仍要下挫，恒生中國內地地產指數跌3.9%。碧桂園服務(6098)急挫7%，碧桂園(2007)亦挫6.8%，龍湖(0960)跌5%，中海外(0688)挫3.5%。



◆港股連跌兩日，昨成交縮至946億港元。中新社

憂美下月再加息 人民幣走弱

獨立股評人連敬涵稱，雖然中美高層接觸過後，減輕了市場對中美關係緊張的憂慮，但對大市來說，只略有支持，主要是投資者轉而憂慮下月美國會再加息，打擊了投資氣氛；美息堅挺的同時，內地下調了關鍵的貸款基準利率，此舉令人民幣匯價轉弱，在岸人民幣昨收報7.1744元兌1美元，創近7個月

新低。昨日也有近30億港元的「北水」淨流出。他表示，市場繼續憧憬內地刺激政策的落實，故相信港股累積一定跌幅後，又有機會轉頭炒作內地政策的消息。

雙櫃台模式下，24隻人民幣計價股份的成交額，第二日總計為1.36億元(人民幣，下同)，較首日減少，中移動(80941)仍居首，全日為7,392萬元；華潤啤酒(80291)、快手(81024)及京東健康(86618)全日零成交。

至於A股，三大指數昨日集體低開，之後震盪分化。截至收盤，上證綜合跌0.47%，報3,240點；深證成指漲0.28%，報11,305點；創業板指漲0.28%，報2,271點。兩市成交10,900億元，北向資金全天小幅淨買入17.4億元。跌幅靠前的板塊包括房地產開發、酒店餐飲、通信服務等，板塊跌超2%。萬科A股挫1.3%，保利發展跌2.1%，金地集團跌1.7%。船舶軍工全天強勢，中船系、國產航母、國防軍工、航空發動機等板塊漲幅靠前，AI概念走勢分化。

貝恩：中國快速消費品市場溫和復甦

香港文匯報訊(記者 章韋蘭 上海報道)貝恩公司與凱度消費者指數聯合發布的《2023年中國購物者報告》指出，中國快速消費品市場在經歷去年增速放緩之後，今年一季度出現溫和復甦跡象，料行業整體有望保持復甦態勢，今年第一季度的部分趨勢也將得到延續。

家庭護理品類銷售領跑

報告提到，中國快速消費品市場從2022年第四季度開始反彈，2023年第一季度銷售額同比增長1.9%，其中平均售價較2022年同期下降了0.8%，但銷量小幅攀升2.7%。第一季度除汽車以外的社會消費品零售總額3月同比增長10.5%，表現均好於預期。今年4月，快速消費品市場同比增長5.1%，接近疫情前水平，除汽

車以外的社會消費品零售總額增長16.5%。

具體來看，一季度家庭護理品類繼續領跑四大消費品領域，銷售額同比增長13%，得益於消費者對健康的持續關注，銷量和平均售價分別增長9.3%和3.2%。另外，隨着疫情態勢趨穩、物流逐步恢復，消費者加速向線上轉移，電商銷售額同比增長9%，且持續追蹤的26個品類的電商滲透率同比皆有所提升。包裝食品整體銷售額增長3.2%，銷量雖下滑2%，但平均售價增長5.2%。今年4月數據顯示，家庭護理和包裝食品的同比增速分別達到12.2%和3.8%。

貝恩公司資深全球合夥人布魯諾分析，單月企穩回升的態勢增強了消費者對未來數月的樂觀預期，但全面復甦尚需時日。