

# 超額續作MLF淨投放近二千億 14天逆回購利率降20基點 人行密集動作補充流動性

在年內第二次降準落地之際，中國人民銀行同日重啟14天逆回購，中標利率由此前的2.15%下調至1.95%，當天並超量續做中期借貸便利（MLF），開展1,390億元（人民幣，下同）公開市場逆回購操作和5,910億元中期借貸便利（MLF）操作，公開市場淨回籠330億元。降準加上MLF增量合計淨投放近7,000億元。專家指出，央行系列動作為銀行體系補充中長期流動性，降低銀行資金成本，釋放貨幣寬鬆、穩增長的政策信號，本月LPR（貸款市場報價利率）可能持穩。

◆香港文匯報記者 海巖 北京報道



時隔8個月，人行再次動用14天逆回購工具。 資料圖片

央行公告稱15日開展了340億元的14天逆回購，中標利率較此前下降20個基點（BP）至1.95%；同時開展7天逆回購1,050億元，中標利率與之前持平，為1.8%。對沖當日到期的3,630億元逆回購後，央行通過逆回購淨回籠資金2,240億元。

這是時隔8個月央行再次動用14天逆回購工具。市場人士指出，此舉符合往年規律，央行通常在9月應對繳稅高峰和國慶長假，以及跨年、春節等時點啟用14天逆回購滿足短期流動性需求，屬於例行投放。另外，此次14天逆回購利率是跟隨7天逆回購利率下調，今年以來，7天逆回購利率兩度下調共計20BP。

降準加MLF增量放水近七千億

除了開展1,390億元公開市場逆回購操作，昨日央行還開展了5,910億元中期借貸便利（MLF）操作，對沖當日到期的4,000億元MLF，通過MLF淨投放1,910億元。

東方金誠首席宏觀分析師王青指出，央行實施降準預計為銀行體系注入5,000多億元中長期流動性。在這一背景下仍大規模加量續作MLF，顯示政策面明確支持寬信用進程繼續提速，有望帶動9月新增信貸、社融延續大幅回升勢頭。MLF加量操作和降準都能補充銀行體系中長期流動性，降準還能降低銀行資金成本，釋放較為明顯的穩增長信號。當前銀行正在下調存量房貸利率，降準結合存款利率下調，能夠在很大程度上緩解銀行淨息差收窄壓力，有助於銀行維持穩健經營、防範金融風險。

專家：支持寬信用進程料提速

此前，市場對9月央行是否還會通過MLF降息有一定猜測。不過在MLF操作日前夜央行先行降準。廣發證券指出，降準給金融機構每年降低資金成本約40億至50億元，有助緩和銀行息差壓力，但可能不足以帶動LPR下調。後續LPR下調可能仍以MLF利率下調為前提。

央行在降準釋放5,000億元中長期流動性的同時，9月以來逆回購和MLF操作卻較為謹慎，合計淨回籠資金7,910億元。中信證券首席經濟學家明明認為，央行近期公開市場操作偏向於「縮短放長」，一方面控制短期流動性水位，避免資金在銀行間流動性體系空轉，脫實向虛而推升債市槓桿；另一方面則補充中長期流動性，在緩解銀行負債壓力的同時支持銀行加大信貸投放。中信證券預計年內總量寬貨幣工具或仍有空間，不排除四季度MLF降息落地的可能性。

不排除下季MLF降息可能性

三菱日聯銀行首席金融市場分析師孫武認為，MLF增量平價續做，主要目的在於注入額外流動性，預計至今年底貨幣政策將更寬以加速經濟復甦，央行仍有可能下調一年期MLF利率20個基點。南銀理財研究部負責人王強松也稱，如果10月份經濟數據未明顯改善，不排除央行再次降息可能。

## 內地8月房價整體續跌

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）內地樓市繼續下行，國家統計局昨日發布數據顯示，8月份70個大中城市房價整體繼續下跌，二手房價下跌的城市多達67個，創多年來新高，僅北京、大理、牡丹江三城二手房價保持上漲，上海、廣州、深圳三個一線城市房價均已低於一年前。

深上廣房價低於一年前

國家統計局調查顯示，房價下跌的城市數量持續增加。8月，新建商品住宅價格環比上漲的城市數量為27個，環比減少3個；價格下調的城市數量由49個增至52個；二手住宅價格環比上漲的城市數量由6個減少至3個，價格下調的城市數量66個，環比增加3個，僅剩北京、大理、牡丹江三城有所上漲；與一年前相比，只有北京、長沙、成都三城二手房價上漲。

新建住宅價格全線下跌

期內新建商品住宅價格全線下跌，一線城市的售價由7月環比持平轉為環比下跌0.2%；二線城市的售價環比降幅持平0.2%，三線城市銷售價格降幅環比擴大0.1個百分點至0.4%。二手住宅的房價降幅更大，一線城市環比下降0.2%，降幅環比收窄0.6個百分點；二三線城市環比分別下降0.5%和0.4%，降幅持平。

四個一線城市中，僅北京的二手房售價環比漲0.4%，上海、廣州和深圳環比分別下降0.3%、0.6%和0.2%。從同比看，僅北京二手房價小幅微漲0.8%，上海、廣州和深圳同比分別下降2%、3.7%、1.4%。

全國樓市價量齊跌。國家統計局昨日發布的數據顯示，1至8月，全國商品房銷售面積合計約7.4億平方米，同比下降7.1%，跌幅環比1至7月擴大0.6個百分點。8月單月，商品房銷售面積同比下降24%，降幅與7月基本持平，環比小幅上漲4.8%；銷售額同比下降23.7%，降幅略收窄0.3個百分點，仍是近年來較低水平。不過在近期調控政策放鬆的帶動下，房地產銷售出現邊際改善。另外，8月商品房新開工面積同比下降23%，降幅較7月收窄3.4個百分點，連續兩個月降幅收窄。

房地產投資降幅仍擴大

房地產投資降幅仍在擴大，1-8月累計房地產開發投資同比下降8.8%，降幅較1-7月擴大0.3個百分點。反映行業景氣度的房地產開發景氣指數（國房景氣指數），在8月繼續下降0.21個百分點至93.56，再創2016年12月以來新低。

8月底開始，中央及地方陸續出台包括「認房不認貸」、降低首付比例、降低貸款利率、放鬆限購等一系列救市「組合拳」，國家統計局新聞發言人、國民經濟綜合統計司司長付凌暉在國新辦發布會上表示，救市措施有利於提振市場信心，改善房企經營預期。「隨着房地產市場調整優化政策落地見效，經濟恢復向好，下階段房地產投資、銷售、市場運行將逐步趨於改善。」

救市組合拳下市場情緒有所提振，成交量和房價水平仍待觀察。廣東省城規院住房政策研究中心首席研究員李宇嘉稱，9月上半月，一線城市二手房成交量環比上漲明顯，但9月第二周新房和二手房交易量的環比漲幅有所下降。

還需加大寬鬆提振市場

野村證券首席中國經濟學家陸挺認為，目前已推出的寬鬆措施仍不足以徹底扭轉局面。雖然央行降準會注入一定的流動性，但短期內更大的風險來自於一些房地產開發商和金融機構，真正的問題不是信貸供給不足，而是有效信貸需求不足，需要更積極的房地產寬鬆措施才能實現真正的復甦。美國銀行則指，更加協調的寬鬆政策時期才剛剛開始，料在9月-10月有更積極的反應。

## 碧桂園一境內債展期再推遲投票

香港文匯報訊（記者 周曉菁）投資人對內房債的憂慮未除。外電引述消息稱，碧桂園（2007）境內債「16騰越02」延期三年方案將推遲至下周一進行投票，原本投票時間應在周四晚10時結束。此前，碧桂園合共103億元（人民幣，下同）的7隻境內債券延期方案均獲債權人投票通過，「16騰越02」未償還本金為4.92億元，將於10月21日到期。

另一邊，旭輝集團（0884）昨發公告稱，境內債「21旭輝03」延期兌付方案暫未獲得

持有人通過，但增設2個月的寬限期獲得持有人同意。

旭輝到期債息獲寬限兩個月支付

公司在另一份公告中表示，本期債券原定付息日為9月14日，公司將於9月14日至11月14日期間支付本期利息。彭博評論稱，投資者對於越來越多的地產商尋求展期的做法漸漸失去耐心。

國際信評機構穆迪已下調中國房地產行業的評級，從「穩定」調至「負面」，並

稱經濟增長疲軟正在影響購房者的支出。彭博社引述法新社消息，穆迪星期四稱，預計中國未來6到12個月的房地產合同銷售額將下降5%左右，經濟較弱的城市預計房地產銷售將出現最大跌幅，又認為中國政府最近政策支持的影響將是「短暫的」。而碧桂園的信貸壓力，也讓購房者更加規避風險。

美國銀行本周的一份調查也發現，中國房地產已經超越美國和歐盟，成為投資者眼中全球信用風險首要來源。

## A股高開低走 外資淨流出25億

香港文匯報訊（記者 章蕪蘭 上海報道）央行宣布昨日起降準0.25個百分點，釋放中長期流動性超過5,000億元（人民幣，下同），昨日並同時加大中期借貸便利（MLF）淨投放力度，充分滿足金融機構需求。但因近期市場不確定因素較多，投資者情緒保守，A股主板指數昨日仍高開低走，截至收市，滬綜指報3,117點，跌8點或0.28%；深成指報10,144點，跌53點或0.52%；創業板

指報2,002點，跌9點，或0.45%。兩市共成交7,217億元，北向資金淨流出約25億元。本周滬綜指累升0.03%，深成指累跌1.34%，創業板指周跌2.29%。

受惠政策 房地產股料跑贏

銀行板塊早盤曾漲1%，後隨大市回落，工行、農行、中行、建行等四大行股價收綠。國家統計局數據顯示，8月內地70個大

城市中，新建商品住宅和二手住宅銷售價格環比上漲城市的分別有17個和3個，比上月均減少3個。但專家預計樓市政策效力將在9月體現，房地產股跑贏大市，62隻個股飄紅，下跌34家。另外，醫療服務、生物製品、醫療器械、化學製藥、中藥等醫藥醫療板塊大幅走強，商業百貨、旅遊酒店等消費板塊亦逆市上攻。通信、軟件開發、計算機設備等科技板塊領跌兩市。

◆四個一線城市中，僅北京的二手房售價環比上漲。 資料圖片



## 內地經濟數據勝預期 港股兩連升

◆港股昨一度升324點，成交增至逾1,180億元。 中新社

香港文匯報訊（記者 岑健樂）人行宣布降準0.25個百分點，另外，人行時隔近8個月重啟14天逆回購操作，中標利率較1月下調20個基點，再加上昨日公布的內地經濟數據表現勝市場預期，都有助帶動投資氣氛，令港股連升兩日。恒指昨早高開106點後，早段雖然曾經倒跌17點，但其後再度上升。內地經濟數據公布後，恒指升幅擴大，最多升過324點，高見18,372點。恒指昨最終收報18,182點，升134點或0.75%。大市成交增加至逾1,180億元。國指昨收報6,309點，

升34點或0.55%。恒生科技指數昨收報4,077點，升18點或0.46%。

觀望美議息及內地LPR走勢

獨立股評人熊麗萍接受香港文匯報訪問時表示，近日港股表現主要受人民幣兌美元匯率走勢，以及內地經濟數據表現所影響，因此昨日港股受惠內地經濟數據表現勝預期而表現良好。展望後市，由於下周美聯儲將會議息，而內地則會公布貸款市場報價利率（LPR），市場觀望氣氛濃

厚，因此她預期恒指短期內將欠缺大方向，料會在17,800至18,500點之間上落。

搞活港股小組短期提交建議

另外，促進股票市場流動性專責小組召開第二次會議。小組主席唐家成昨表示，小組根據上次會議中有關影響股票流動性的分析，針對相關因素聚焦討論能夠在短期內推出或實施的建議，並就未來研究方向交換意見。據悉，小組會繼續開會，進一步就短期建議的細節進行討論，以期在施政報告公布前向行政長官提交詳細建議。提交短期建議後，小組會集中討論提升本港股市競爭力的總體方向和中長期建議，並向行政長官提交最終報告。