

央行开展 2000 亿元 MLF 操作 利率不变

由于降准流动性充裕,LPR 利率下调概率仍存

新快报讯 记者乔麦报道 9月16日,全面降准落地,给市场带来8000亿元长期资金。数据显示,昨日有2650亿元中期借贷便利(MLF)到期,800亿元逆回购到期。昨日,市场等来了MLF续作,但没等到操作利率下调。9月20日是LPR(贷款市场报价利率)改革落地后的第二个调整窗口,MLF利率的不变也增加了LPR报价的不确定性。多数观点认为,由于降准流动性充裕,LPR利率下调概率仍存。

央行昨日发布公告称,2019年9月17日开展中期借贷便利(MLF)操作2000亿元,1年期MLF的中标利率为3.3%,与上期持平,同时,不开展逆回购操作。央行在备受关注的这个MLF续作窗口,选择了缩量续作同时

不减价。

此前,市场之所以关注这笔MLF是否会续作,以及续作是否会下调操作利率,原因就在于,LPR改革落地后的第二个报价窗口即将在9月20日到来。

今年8月17日,央行发布公告称,为深化利率市场化改革,决定改革完善LPR形成机制,报价方式改为按照公开市场操作利率加点形成,其中公开市场操作利率主要指MLF利率。也就是说,如果MLF利率下调,LPR利率及企业融资利率还有进一步下降的空间。这一改革被市场认为是今后新的“降息”方式。

此次为何未下调MLF利率?机构给出的理由普遍认为,一是避免重

新刺激地产,房贷利率与LPR挂钩10月8日起执行,地产调控仍未放松,若9月降息按揭贷款利率随之下行,则违背整体调控思路;二是通胀压力,8月CPI上行至2.8%,预计年底有突破3%风险,制约降息节奏。

当日央行未开展逆回购操作。因当日还有800亿元逆回购到期,央行实现流动性净回笼1450亿元。

当日,银行间市场各期限利率涨跌互现。17日发布的上海银行间同业拆放利率(Shibor)显示,隔夜利率为2.565%,较上一个交易日上行22.9个基点;7天和14天利率分别为2.638%、2.659%,均较上一个交易日下行0.4个基点;一年期利率为3.043%,与上一个交易日持平。

分析 | 降准基础上,降息或有空间

值得一提的是,MLF利率的不变也增加了9月20日LPR第二次报价的不确定性。不过,多数观点认为,由于降准流动性充裕,LPR利率下调概率仍存,再加上货币政策传导机制仍有不畅之处,实体经济部门贷款利率下降幅度有限,因此也需引导LPR利率下行,进一步解决民营企业和小微企业融资难和融资贵的问题。

中信证券首席宏观分析师明明表

示,9月6日央行宣布全面降准和定向降准的组合超预期,但市场在9月9日央行没有续作MLF后反应平淡。明明分析,短期内MLF不续作原因在于避免短期流动性重叠,但7月起流动性缺口再现,仍需中长期流动性供给。值得一提的是,MLF还肩负着利率定价的功能,如果降准“挤出”MLF操作,那么利率市场化将很难推进。

联讯证券认为,由于银行负债端

仍然以存款为主,存款端若不实现市场化定价,则贷款端的利率在短期内难以出现明显的下滑,预计9月20日的LPR报价下调幅度可能相对有限。

中国民生银行首席研究员温彬表示,在降准基础上,降息仍有空间和必要,要通过新的LPR机制,引导金融机构切实降低实体经济融资成本。他预计,9月20日,LPR一年期报价利率或将下降5个基点至4.2%。



■VCG/供图

8月份70城房价上涨城市数量减少 “金九银十”楼市走势如何?

据新华社电 17日,国家统计局公布的数据显示,8月份房地产市场总体延续平稳态势,70个大中城市商品住宅销售价格上涨的城市数量有所减少。业内专家分析认为,当前楼市正值传统“金九银十”住宅销售季节,房地产市场和预期较为平稳,购房刚需正在逐步释放。

刚需: 房价趋稳 选中合适再出手

8月份,4个一线城市二手住宅销售价格同比下降0.2%,是去年6月以来的首次转降。

国家统计局数据 displays,8月份70个大中城市同比房价涨幅连续3个月放缓,一二三线城市新建商品住宅销售价格分别同比上涨4.2%、9.9%、9.0%,涨幅分别比上月回落0.1、0.8、1.2个百分点;二三线城市的二手住宅销售价格同比涨幅亦连续4月回落。

中秋小长假期间,记者走访多地楼市发现,不少开发商采取积极策略刺激销售,但“金九”并未现火热局面。新房交易市场持续降温,市场上可选房源的持续增多使购房者更为从容,交易节奏有所放缓。

从环比来看,8月份,新建商品住宅价格环比上涨的城市数量达55个,比上月少5个,最高增幅为南宁的2.3%;下跌的城市有10个,比上个月多7个,广东韶关以-0.9%领跌;5个城市房价环比持平。

易居智库研究总监严跃进说,8月份70个大中城市新房房价环比上

涨城市数量明显减少,环比下降的城市数量明显增多。预计楼市9月将呈现以价换量的走势,10月或现量增价稳的趋势。

开发商: 尽快开盘 冲刺传统购房旺季

根据初步测算,8月份,4个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.3%,涨幅与上月相同,其中北京上涨0.5%,上海上涨0.3%,广州和深圳均上涨0.2%;同比上涨4.2%,涨幅比上月回落0.1个百分点。同时,二手住宅销售价格环比持平,上月为上涨0.3%,其中北京下降0.4%,上海和广州均持平,深圳上涨0.2%。

国家统计局城市司首席统计师孔鹏分析称,一二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比、同比涨幅均与上月相同或回落。三线城市新建商品住宅销售价格环比涨幅与上月相同,二手住宅涨幅微升;同比涨幅均回落。

记者采访多个城市房企发现,为冲刺传统购房旺季,不少城市开发商表示将采取降价促销手段。在广州,保利、富力等旗下多个新楼盘销售均表示将“扩大购房的优惠力度和广度”。恒大、万科等大型房企也以多种形式促进新一轮降价促销活动。

业内专家表示,二季度以来,由于房地产融资环境收紧、房企资金面趋紧等因素影响,不少开发商采取低价申请预售证、尽快开盘策略。

“对于不少开发商而言,限制支出、增加现金流、偿还债务是当务之急。”旭辉控股总裁林峰说。

市场主旋律: 稳地价、稳房价、稳预期

业内专家普遍认为,8月份房地产市场趋稳,与各地落实房地产长效机制、坚持调控定力不放松有关。“稳地价、稳房价、稳预期”依然是下半年的主旋律。

机构统计显示,今年前7个月,全国房地产调控次数超过300次;8月,中央和各地出台的房地产调控政策约60次,为春节后的月度新高。

清华大学房地产研究所所长刘洪玉说,一城一策让每个城市结合自己的情况,选择适合的调控手段和措施,对调控结果承担责任。把好楼市资金“水龙头”,防止楼市炒作,有利于保持市场稳定,实现房住不炒。

记者梳理发现,从5月份开始,各地银行房地产信贷政策持续收紧,苏州、杭州、宁波、大连和长沙等地近期多次上调房贷利率,部分银行暂停受理房贷业务。从信托到境内外发债,涉房地产资金渠道都被收紧。

国家统计局数据显示,1-8月份,土地市场成交量降幅双双超过20%。其中,房地产开发企业土地购置面积12236万平方米,同比下降25.6%,连续8个月超过20%;土地成交价款6374亿元,下降22.0%,连续6个月超过20%。

大发地产CEO廖鲁江说,当前,住宅市场正逐渐回归居住属性,开发商在投资拿地过程中,城市人口流入比率和未来市场容量正成为筛选城市和项目的重要标志。

猪肉价格涨幅回落

新快报讯 记者郑栩彤报道 在中央及各地方对猪肉价格的调控下,农业农村部数据显示,全国猪肉价格涨幅已连续3周回落。有机构表示,由于8月生猪及能繁母猪的存栏量仍不乐观,猪肉价格长期仍会有所偏高。

中央及多地调控猪肉的政策逐渐发挥作用。农业农村部数据显示,上周猪肉价格均价为35.49元/公斤,环比上涨3%,涨幅与前一周相比回落4.6个百分点。国家统计局发言人付凌晖近日表示,在市场作用的调节和政策支持下,猪肉的市场供求会出现好转。

农业农村部数据显示,8月份全国生猪和能繁母猪存栏量环比分别下降9.8%和9.1%,同比分别下降38.7%和37.4%。华泰期货研究员陈玮表示,仔猪长大成猪肉产量需要十个月左右,在当前的存栏下,预计猪肉价格仍会处于较长时间高位。

新快报记者在广州走访了石牌肉菜市场等多个市场,有档主表示,目前五花肉零售价在25元/斤左右,排骨在30元/斤左右。一位市民向新快报记者表示,近期消费猪肉减少,相应的鸡肉、鸡蛋、鱼肉等消费有所增多。

多家档档主表示,猪肉价格也带动了鸡肉和鸡蛋的价格上涨。农业农村部数据显示,全国白条鸡价格已连续5周上涨。市场上土鸡和农家鸡零售价在25元-30元/斤,比非洲猪瘟爆发前涨了4元/斤左右,各类鸡蛋零售价比8月初涨了1元/斤左右。鸡蛋期货近月合约前日全线涨停,昨日全线飘红。

东北证券研报认为,接下来国庆放假还有望拉动鸡产品继续上涨。但南华期货研报则认为,秋季鸡蛋供应能力进一步提高将使蛋价易跌难涨。