

央行下调存款准备金率0.5个百分点,并降低政策利率20个基点

# 降息又降准!货币政策发力支持稳增长

降息又降准!9月24日,中国人民银行行长潘功胜在国新办发布会上宣布,降准0.5个百分点,并降低政策利率20个基点。这不仅将释放长期流动性约1万亿元,而且将推动企业融资和居民信贷成本进一步降低。央行多项重磅政策同时推出,将有力支持经济稳定增长。

## 今年两降存款准备金率 释放长期资金约2万亿元

潘功胜表示,近期将下调存款准备金率0.5个百分点,向金融市场提供长期流动性约1万亿元人民币。据介绍,今年2月份,中国人民银行已下调了存款准备金率0.5个百分点。24日宣布的降准是年内第二次降低存款准备金率,降准后,银行业平均存款准备金率约为6.6%。

潘功胜介绍,目前金融机构加权平均存款准备金率为7%。降准后,大型银行将从现行的8.5%降至8%,中型银行从现行的6.5%降至6%,农村金融机构在几年前已执行5%的存款准备金率,此次不在调整范畴。降准政策实施后,银行业平均存款准备金率约为6.6%。与国际上主要经济体央行相比,我国存款准备金率还有一定下调空间,年底前根据相关情况还可能进一步降准0.25个到0.5个百分点。

降低存款准备金率,降的是什么?

为保证客户提取存款和资金清算需要,银行等金融机构按规定需要准备相应资金缴纳给中央银行,缴纳的这笔准备金占金融机构存款总额的比例就是存款准备金率。降低法定存款准备金率,意味着商业银行被央行依法锁定的钱减少了,可以自由使用的钱相应增加了。今年两次调整累计降准1个百分点,共计将向市场提供长期流动性约2万亿元。

## 下调政策利率20个基点 企业、居民融资成本减少

在利率方面,潘功胜表示,降低中央银行的政策利率,即7天期逆回购操作利率下调0.2个百分点,从目前的1.7%调降至1.5%,同时引导贷款市场报价利率(LPR)和存款利率同步下行,保持商业银行净息差稳定。在市场化利率调控机制下,政策利率调整将会带动各类市场基准利率调整。预计本次政策利率调整后,将会带动中期借贷便利(MLF)利率下调约0.3个百分点,预计贷款市场报价利率(LPR)、存款利率等也将随之下行0.2至0.25个百分点。

潘功胜指出,此次利率调整对银行净息差的影响总体保持中性。中国央行技术团队经过多轮量化分析评估认为,银行的净息差将保持基本稳定。

此次“降息”降的是政策利率,7天期逆回购操作利率降至1.5%,意味着政策利率将下降20个基点,企业和居民融资成本将减少,利息负担会减轻。今年以来,我国利率水平保持在历史低位。8月份,新发放企业贷款加权平均利率为3.57%,比上年同期低28个基点;新发放普惠小微

贷款利率为4.48%,比上年同期低34个基点,均处于历史低位。

## 降准又降息 背后有什么考量

当前,我国经济运行总体平稳,但还面临不少困难挑战,国内有效需求不足。“此时降准降息,有助于保持流动性合理充裕,降低社会综合融资成本,进一步扩大内需,释放消费和投资潜力。”上海金融与发展实验室主任曾刚说。

9月是季末月份,金融机构流动性需求、资金成本压力有所上升,中国人民银行选择此时出招,有助于缓解金融机构、企业、居民等多方压力,为经济回升向好营造良好的货币金融环境。

中国人民银行已多次表示,我国货币总量已足够多,一味追求总量增长难度较大,金融总量增长处于“减速提质”阶段。

8月末,我国人民币贷款余额252.02万亿元,同比增长8.5%;社会融资规模存量为398.56万亿元,同比增长8.1%。

东方金诚首席宏观分析师王青认为,货币政策调控力度增大,为信贷增长提供了有力支撑。灵活运用多种货币政策工具,可引导信贷资源更多流向重大战略、重点领域和薄弱环节,有力支持经济结构加快优化。

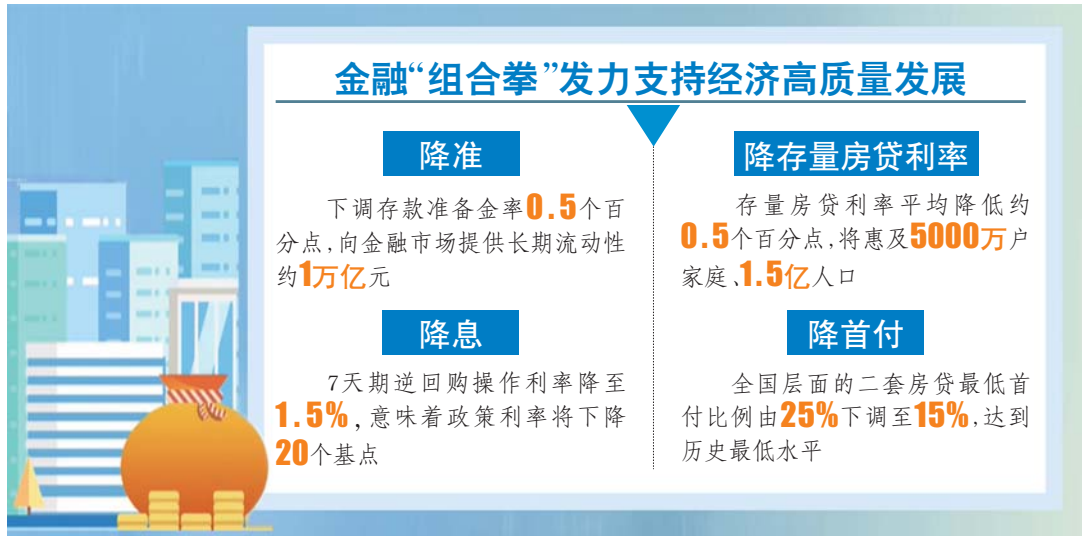
8月末,制造业中长期贷款余额13.69万亿元,同比增长15.9%,其中,高技术制造业中长期贷款余额同比增长13.4%;科技型中小企业贷款余额3.09万亿元,同比增长21.2%;专精特新企业贷款余额4.18万亿元,同比增长14.4%。这些贷款增速均高于同期各项贷款增速。

## 创设新的货币政策工具 支持股票市场稳定发展

发布会上,金融管理部门还宣布多项支持资本市场稳健发展的举措。“人民银行与证监会、金融监管总局协商,创设两项结构性货币政策工具,支持资本市场稳定发展。这也是人民银行第一次创新结构性货币政策工具支持资本市场。”潘功胜表示。

两项结构性货币政策工具一项是创设证券、基金、保险公司互换便利,支持符合条件的证券、基金、保险公司通过资产质押,从中央银行获取流动性。另一项是创设股票回购、增持专项再贷款,引导银行向上市公司和主要股东提供贷款,支持回购和增持股票。

证监会主席吴清表示,为进一步打通中长期资金入市的痛点堵点,证监会等相关部门制定了《关于推动中长期资金入市的指导意见》,近日将会印发,重点举措包括大力发展权益类公募基金,完善“长钱长投”的制度环境,持续改善资本市场生态等。



9月24日,与降准降息政策一起宣布的,还有降低存量房贷利率和下调二套房贷款最低首付比例等政策。中国人民银行行长潘功胜介绍,央行会同国家金融监管总局出台了五项房地产金融新政策。

## 存量房贷利率 平均降低约0.5个百分点

最近一段时间以来,降低存量房贷利率的相关话题备受关注。在发布会上,潘功胜表示,人民银行将引导商业银行将存量房贷利率降至新发放贷款利率的附近,预计平均降幅大约在0.5个百分点左右。之所以说是平均,因为贷款在不同时期放的,不同时期、不同地区、不同银行,发放的存量房贷利率水平不一样,预测下降的幅度是一个预期的平均数。

潘功胜指出,银行下调存量房贷利率,有利于进一步降低借款人房贷利息支出,预计这一项政策将惠及5000万户家庭、1.5亿人口,平均每年减少家庭的利息支出总数在1500亿元左右,这有助于促进扩大消费和投资,也有利于减少提前还贷行为,同时还可以压缩违规置换存量房贷的空间,保护金融消费者的合法权益,维护房地产市场平稳健康发展。

“受今年2月5年期以上LPR大幅下降20个基点、‘5·17’房地产新政取消全国层面房贷利率下限等影响,今年7月新发个人住房贷款利率降到了3.4%,较此前调降后的存量首套房贷利率低87个基点。受存量房贷利率偏高影响,现阶段提前还贷现象比较明显,对居民消费构成较大影响。居民较大规模提前偿还房贷,会对银行利润形成影响,并且会向房地产市场传递信号,不利于扭转市场预期、推动楼市企稳回暖。”东方金诚首席宏观分析师王青对记者表示,当下的存量房贷利率水平对房地产业、银行业发展以及居民消费都会产生一定影响。人民银行宣布降低存量房贷利率,将有效遏制提前还贷现象,缓解其对居民消费的影响,同时也释放出稳楼市的积极信号,有助于推动楼市企稳回暖。

上海易居房地产研究院副院长严跃进对记者表示,此次人民银行的政策呼应了市场预期,降低存量房贷利率将实实在在地为每个已经购房的居民家庭减轻月供负担。“叠加最近几年LPR下降和去年存量房贷利率下调,实际上居民月供压力已经得到一定程度的降低。若考虑到2020年以来五年期以上LPR已经累计下降了95个基点,叠加此次约50个基点的平均降幅,最近4年存量房贷利率大约已累计下调145个基点。存量房贷利率降低50个基点后,根据简单测算,对于100万贷款本金、30年等额本息还贷方式,其月供可以减少300元。”

潘功胜提到,人民银行近期会正式发

布降低存量房贷利率的文件,因为涉及的借款人很多,银行也需要时间进行必要的技术准备,目前很难立即开展相关业务。下一步,人民银行考虑指导商业银行完善按揭贷款的定价机制,由银行、客户双方基于市场化原则自主协商进行动态调整。

## 统一首套房和二套房 房贷最低首付比例

除了下调存量房贷利率,潘功胜表示,全国层面不再区分首套房二套房,统一最低首付比例全部为15%,也就是说将全国层面的二套房贷款最低首付比例由当前的25%下调到15%。潘功胜解释说,地方政府可以采取差别化的安排,在全国底线基础上确定辖区内最低首付比例下限。此外,商业银行可根据客户风险状况和意愿,与客户协商确定具体首付比例水平。

对于该项政策,严跃进认为,此次对于二套房或改善型住房落实了宽松的首付比例导向。过去二套房的首付比例虽然有所下调,但仍略高于首套房,此次下调为15%有助于促进二套房或改善型住房的首付比例和购房门槛降低。如果是认购一套总价200万元的二套房,过去50万元的首付款将降为30万元,有助于激活改善型住房需求。

除了上述两项政策,第三项政策是延长两项房地产金融政策文件的期限。潘功胜说,前期,官方出台了“金融16条”、经营性物业贷款相关政策。其中,房企存量融资展期、经营性物业贷款等阶段性政策,按照文件将于2024年12月31日到期,此番把这两个政策延长到2026年12月31日。

第四项政策是优化保障性住房再贷款政策。5月17日,央行宣布设立3000亿元人民币保障性住房再贷款,引导金融机构按照市场化、法治化原则,支持地方国有企业以合理价格收购已建成未出售的商品房,用作配售型或配租型保障性住房,这是房地产市场去库存的一项重要举措。为进一步增强对银行和收购主体的市场化激励,保障性住房再贷款政策中央行出资比例,由过去的60%提高到100%。

第五项政策是支持收购房企存量土地。在将部分地方政府专项债券用于土地储备基础上,研究允许政策性银行、商业银行贷款支持有条件的企业市场化收购房企土地,盘活存量用地,缓解房企资金压力。在必要时,可由央行提供再贷款支持,潘功胜表示,这项政策还在研究。

本版稿件综合新华社、中新社、央广网等

# 下调存量房贷利率,惠及5000万户家庭

央行会同金融监管总局出台房地产金融“新五条”支持政策