



责编:肖星平
美编:李懿
校对:曹永亮



▶12月29日,市政协十届一次会议上,与会委员认真听取市政协常委会工作报告。



▲12月29日,委员们通过人脸识别进入会议现场。

图观两会



▶12月28日,人大代表谭光辉,对自己提交的建议内容进行归纳总结,准备接受株洲日报记者采访。



▲12月29日,在市政府礼堂,人大代表培训会议现场,代表们在阅读资料。



▲12月28日,在人大代表驻地,前来报到的人大代表们。



▲12月29日,政协委员们在会场外合影留念。

本版照片均为株洲晚报融媒体记者/廖威 刘震 谢慧 摄

株洲市住房和城乡建设局(市人防防空办公室)与株洲晚报联合办

2021年12月30日 星期四

责编:王莉
美编:王飘
校对:曹韵红

LPR 时隔 20 个月首次下调

5 年期以上报价不变或意在夯实“房住不炒”

2021 年最后一期贷款市场报价利率(LPR)以“降息”定格。12月20日,人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,1年期LPR下调5个基点至3.8%;5年期以上LPR为4.65%,维持前值不变。作为利率市场重要风向标,此前LPR已连续19个月“按兵不动”。受访专家认为,1年期LPR下调有助于降低实体经济融资成本,释放出货币政策正在加大逆周期调控力度的信号;而5年期以上LPR并未变动,表明“房住不炒”的房地产调控基调未变,意在维护房地产业良性循环和健康发展。



▲图片来源于网络

结构性下降暗含深意

5 年期报价不变夯实“房住不炒”

在我国当前利率体系中,LPR属于市场利率范畴,具有较强的政策信号意义。专家表示,1年期LPR下降将带动实体经济融资成本下降,释放出逆周期调控力度加大信号。鲁政委认为,LPR下降为金融系统向实体经济让利创造了有利条件。“考虑到我国融资方式以银行贷款为主,而LPR已经成为银行贷款定价的参考基准,此次LPR降低可直接带动新发生贷款利率降低,明年需重新定价的存量贷款利率也将同步下行,可为金融系统向实体经济让利提供有利环境,支持经济高质量发展。”

温彬表示,当前,我国经济发展面临需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力。在这个阶段下调LPR,有助于发挥好货币政策的逆周期调节作用,为实体经济纾困,保持经济运行在合理区间。

鲁政委表示,5年期以上LPR此次未与1年期LPR同步调整。专家表示,由于5年期以上LPR是房贷利率的基准,此次未作调整是为了维护房地产业良性循环和健康发展,符合地产调控、政策调结构的需要。北京大学光华管理学院副教授颜色表示,5年期以上LPR主要绑定的是房地产利率,且本月5年期以上LPR报价是明年房贷利率的主要对标利率。“近期央行对房企进行了一定的流动性支持,但‘房住不炒’的房地产调控基调并未发生改变,因此5年期以上LPR并未进行调整。”颜色说。

招联金融首席研究员董希淼认为,5年期以上LPR不变,主要是为了向房地产市场发出宽松信号。这再次表明,货币政策稳健的取向并未改变,下一步仍将通过微调、预调等方式使货币政策更加灵活适度。

王青称,基于2022年稳增长政策将适度靠前发力的预期,明年上半年,降准将延续,不排除小幅下调MLF利率的可能。因此,LPR还有小幅下调的空间。

颜色认为,明年一季度,MLF利率有望下调10个基点,同时LPR或将跟降。虽然美联储将在明年加息,但我国仍存在较大降息空间。在明年稳增长的政策目标下,货币政策将做好跨周期和逆周期政策设计,提高前瞻性针对性,并促进综合融资成本稳中有降。

“未来LPR仍有下降空间。”鲁政委表示,中央经济工作会议提出,目前我国经济发展面临需求收缩、供给冲击、预期转弱的三重压力。经济数据和市场预期也显示,今年四季

度和明年的经济增长仍面临较大挑战。预计人民银行将继续保持流动性合理充裕,引导LPR下行,继续发挥LPR的导向性作用,促进企业融资成本进一步降低,推动经济运行保持在合理区间。

人民银行党委近日召开会议传达学习中央经济工作会议精神,定调明年重点工作任务。会议指出,稳健的货币政策要灵活适度,保持流动性合理充裕。做好跨周期和逆周期政策设计,提高货币政策的针对性。持续释放贷款市场报价利率改革潜力,促进企业综合融资成本稳中有降。

(据上海证券报)

LPR 下调符合预期

报价形成机制凸显市场化特征

本次LPR调整,在市场预期之内。专家认为,年内两次全面降准均已落地,对降低银行成本构成累积效应。同时,存款基准利率改革成效显著,为银行下调贷款市场利率报价提供助力。

东方金诚首席宏观分析师王青表示,12月15日央行全面降准,可为银行每年降低资金成本约150亿元;此前7月全面降准已为银行每年降低资金成本约130亿元。累积效应下,两次全面降准对银行降低资金成本效果明显,成为触发本月1年期LPR下调的一大直接原因。

“1年期LPR下降,主要由于银行资金成本下降达到了点差压降的最小‘步长’。”民生银行首席研究员温彬表示,央行两次降准释放长期资金加上近期实施了多种结构性货币政策,促进银行资金成本下降。

温彬说,今年以来,银行加大对存款成本的管理力度,整顿不规范的互联网存款、结构性存款等存款创新产品和高息产品,同时,今年6月优化了存款利率自律上限的确定方式,都有助于推动银行负债端成本下降。

“此次LPR下调是央行货币政策灵活适度、银行体系流动性合理充裕的综合反映,也充分体现了LPR报价形成机制的市场化特征。”兴业银行首席经济学家鲁政委表示,2021年以来,人民银行加大跨周期调节力度,保持银行体系流动性合理充裕,有效降低银行资金成本,推动了此次1年期LPR下行。

本次1年期LPR下调打破了自2019年9月以来,1年期LPR与1年期MLF招标利率始终保持同步调整、点差固定在90个基点的局面。王青认为,这标志着利率市场化再进一步,即在政策利率不变时,贷款利率能够随市场利率变化做出适时调整,也是货币政策传导效率提升的具体体现。

株洲市住房和城乡建设局 购买新建商品房提示

广大的购房者:为维护您的合法权益,现将购买新建商品房过程中应注意事项提示如下:

- 一、要认真核实所购房源情况。要核实所购商品房《商品房预售许可证》及载明的预售资金监管账户。
- 二、要将购房款缴存至监管账户。应直接将定金、首付款、一次性付款等购房款缴存至《商品房预售许可证》上所注明的预售资金监管账户。

在缴款时,每一套商品房都有缴款通知单,购房者可以通过专用扫码POS支付或转账支付等方式缴款。未将购房款缴存至监管账户的,有可能出现该资金不能用于工程建设,导致房屋不能如期交付的风险。

三、要及时网签《商品房买卖合同》。应通过株洲市房地产市场监管平台与房地产开发企业网上签订《商品房买卖合同》,以防出现监管漏洞,导致购房纠纷。

四、要警惕降价销售行为。对于大幅降低销售价格并明显低于市场正常价格销售的楼盘,后续可能会出现房屋交付或质量风险。

五、要警惕销售陷阱。在购买新建商品房时,不要相信、认可销售商推出的定期向购房人返还购房款等促销活动或开发企业承诺在一定期限内承租或者代为出租所购商品房的行为。

扎根本土 不忘初心 心系民生 服务社会
盛康·国际颐养苑 28年专注养老托残 班车接送实地考察
地址: 株洲市芦淞区枫溪街道曲尺村盛康国际颐养苑 联系电话: 28838888 28838999
本案由株洲日报社纸媒运营部独家设计、策划。执行人: 唐先生13873328648 (微信同号)

