

1月20日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布最新一期贷款市场报价利率(LPR)显示,5年期以上LPR为4.65%,连续9个月未动。与此同时,根据贝壳研究院最新房贷报告显示,开年多地房贷利率在底部微升。

业内人士表示,一方面,春节前市场资金面趋紧,房贷放款周期加速拉长;另一方面,在房地产金融审慎管理制度之下,央行引导商业银行房地产贷款合理增长,预计未来房贷利率总体触底。考虑到局部市场过热,不排除采用差别化房贷利率工具进行调节,房贷利率难有下降空间。

“房住不炒”信号进一步明确

20日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布LPR为1年期LPR3.85%,5年期以上LPR4.65%。这也意味着,自2020年5月起,LPR连续9个月保持稳定。

贝壳研究院首席市场分析师许小乐表示,MLF利率持续未变,表明当下的利率水平是与经济运行基本相适宜,货币政策没有继续宽松的必要性,在经济企稳回温的预期之下,逆周期调节政策有序退出。

东方金诚首席宏观分析师王青也表示,在今年上半年国内经济修复延续与外部不确定性犹存相交织、国内物价水平有望整体保持温和的背景下,货币政策将持续处于“观察期”,MLF利率调整的可能性很小,LPR报价基础有望保持稳定。

在LPR保持稳定的同时,“房住不炒”信号也进一步明确。中国人民银行金融市场司司长邹澜在国新办发布会上表示,“坚持‘房住不炒’定位,租购并举,因城施策,保持房地产金融政策连续性、一致性、稳定性,稳妥实施好房地产金融审慎管理制度,加大住房租赁市场发展的金融支持,促进房地产市场平稳健康发展。”

住建部方面也表示,将完善政策协同机制,建立住房与土地、金融联动机制,加强住宅用地管理,完善房地产金融宏观审慎管理体系。

“在房地产金融审慎管理制度之下,央行引导商业银行房地产贷款合理增长,购房信贷环境宽松触底。”许小乐说。

“房住不炒”进一步明确 房贷利率今年难降



银行房贷投放略有“收紧”之势

值得注意的是,在“房住不炒”的基调下,银行房贷投放也略显“收紧”之势。

2020年12月31日,央行、银保监会发布房地产金融监管新政,明确划定银行“房地产贷款占比和个人住房按揭贷款占比”两道红线。“新规至今已实施半月有余,在信贷‘开门红’的影响下,年初银行个人房贷投放暂未受到较大影响,个人住房按揭额度较为充足。”融360大数据研究院分析师李万赋表示,但长期来看,银行今年的房贷投放总规模有收紧预期,或将加大区域性房贷额度差异化调整,压降利率较低利润空间较小的城市房贷额度。

一位大行房贷业务相关人士也对记者表示,目前该行并未针对这一新规出台具体的举措,但是整体房贷额度已经有所收紧。

房贷利率现触底迹象

研究数据显示,在房地产金融审慎管理制度之下,房贷利率也现触底迹象。“如果5年期LPR不调整,房贷利率的主要下行阶段已经基本结束。”上海易居房地产研究院研究员沈昕表示。

贝壳研究院报告也显示,2021年1月,贝壳研究院监测的36个城市的主流首套房贷利率为5.23%,二套房贷利率为5.52%,环比均微增1个基点,且从2020年12月开始已经连续两个月上升。

具体来看,1月36城房贷利率环比普遍平稳,房贷利率提升的城市主要是珠三角部分城市,例如,东莞从去年底的首套房贷利率5.25%上调至5.45%,二套房贷利率则从5.45%上调至5.65%;中山方面首套房贷利率从去年底的5.05%上调至5.15%,二套房贷从此前的5.25%上调至5.35%。

融360大数据研究院报告显示,在房贷上涨的城市中,除中山外,杭州和哈尔滨涨幅较大,均上涨4个基点。而二线城市房贷利率下降的数量有所增加,且环比降幅差异缩小,都在1—5个基点之间。“2021年开年房贷利率走势与2019年、2020年类似,且不同于2017、

光大证券研究所金融业首席分析师王一峰表示,2020年以来,银行个人住房贷款一直“供需两旺”。未来,银行房地产广义贷款的增量空间将下降,从而带动存量增速也下降。未来,银行房地产广义贷款增速将向银行整体贷款的平均增速收敛。尤其一些中小银行出于经济回报、风险考核和资本节约的原因对个人住房贷款业务积极性较高。在新政影响下,预计中小银行个人住房贷款业务增量增速将有所下降。

值得一提的是,在新规背景下,房贷放款周期已有明显延长。贝壳研究院1月房贷报告显示,重点监测的36个城市房贷平均放款周期自去年9月开始经历“五连升”达到53天,较上月再度延长5天,回到去年4月水平。

具体来看,36城中超8成平均房贷放款周期环比拉长。廊坊、哈尔滨、宁波、南通等城市,环比延长10天以上。珠三角方面,虽然局部城市放款周期在年初有所缓和,但惠州、东莞、佛山、中山等放款周期高达2个月以上。

2018年的房贷大幅增长的走势情况,侧面反映了全国房贷利率大幅变动的时代已经过去,房地产市场进入平稳期。”李万赋表示。

沈昕还表示,从2020年四季度来看,首套房贷平均利率不再持续下行,住户部门杠杆明显得到控制。她指出,2020年前三季度,首套房贷平均利率持续小幅下降,利率持续下行会对刺激居民贷款购房产生一定作用,住户部门贷款余额同比增速自3月创下阶段性低点以来,连续半年震荡上行。但2020年四季度,住户部门贷款余额同比增速小幅下行,说明下半年房地产融资政策收紧后,以住房按揭贷款为主的住户部门贷款增长已经得到了较好的控制。

许小乐表示,预计房贷利率总体触底。考虑到局部市场过热,不排除采用差别化房贷利率工具进行调节的可能。

中国银行研究院研究员梁斯表示,对房地产贷款的比例控制将影响到房贷额度,房地产贷款投放边际收紧可能会推高涉房利率。但整体看,房地产贷款对银行来说仍然属于相对优质资产,尤其按揭贷款等不仅安全性高,风险权重也相对较低,对银行来说仍然是重要的业务争夺点。整体看,规模控制会影响房地产信贷投放,涉房利率或将小幅上行,但预计幅度不会太大。

我国非银行支付机构条例要来了! 反垄断监管将强化

为进一步规范我国支付服务市场,防范支付风险,中国人民银行20日发布《非银行支付机构条例(征求意见稿)》,并向社会公开征求意见。征求意见稿明确了分类监管要求,加强备付金管理,并强化了支付领域反垄断监管措施。

近年来,我国支付服务市场快速发展,创新层出不穷,风险复杂多变。为此,中国人民银行会同有关部门研究起草了《非银行支付机构条例(征求意见稿)》。为有效防止监管套利和监管空白,征求意见稿将支付业务重新划分为储值账户运营业务和支付交易处理业务两类,分类确定监管要求。

值得一提的是,征求意见稿强化了支付领域反垄断监管措施,明确界定相关市场范围以及市场支配地位认定标准,维护公平竞争市场秩序。

根据征求意见稿,一个非银行支付机构在非银行支付服务市场的市场份额达到三分之一,或两个机构合计达到二分之一,或三个机构合计达到五分之三,人民银行可以商请国务院反垄断执法机构对其采取约谈等措施进行预警。

另外,一个非银行支付机构在全国电子支付市场的市场份额达到二分之一,或两个机构合计达到三分之二,或三个机构合计达到四分之三,人民银行可以商请国务院反垄断执法机构审查非银行支付机构是否具有市场支配地位。

征求意见稿提出,非银行支付机构未遵循安全、高效、诚信和公平竞争原则,严重影响支付服务市场健康发展的,人民银行可以向国务院反垄断执法机构建议采取停止滥用市场支配地位行为、停止实施集中、按照支付业务类型拆分非银行支付机构等措施。

此外,征求意见稿要求支付机构将备付金存放在人民银行或符合要求的商业银行,并明确与之配套的审慎监管措施,充分保障用户权益。

注:本版内容及观点仅供参考,不构成投资建议。投资者据此操作,风险自担。

广告

认尸启事

2021年1月19日20时05分,在S336线衡阳县西渡镇赤水村马塘组路段发生一起致人死亡的交通事故,死者女性,年龄60岁左右,短发,头发花白,身高146cm,上穿棕黑色毛绒外套,下穿黑色棉裤,脚穿黑色胶底棉靴,如其亲属见到该认尸启事后,速与衡阳县交警大队事故处理中队民警联系认领,否则作无名尸处理。

联系人:王警官 13707471655
熊警官 13875683696
衡阳县公安局交通警察大队
2021年1月20日

认尸启事

无名氏(公494),男性,2018年12月30日由市救助站送入市第二精神病医院住院治疗,诊断为精神分裂症。2021年1月16日因病经送衡阳市中心医院抢救无效死亡。请其家属或其他知情者速与医院联系(电话:8524120)。自登报之日起30天内无人认领,将按无名尸体火化处理。

衡阳市第二精神病医院
2021年1月22日

A股放量走高 沪指重返3600点上方

延续前一交易日反弹势头,21日A股主要股指继续走高,上证综指重返3600点上方,深市三大股指涨幅均接近或超过2%。两市成交放大,总量再度突破万亿元大关。

当日上证综指以3590.92点小幅高开,全天都在红盘区域运行。早盘下探3585.80点后沪指稳步走高并收复3600点整数位,摸高3636.24点后以3621.26点报收,较前一交易日涨38.17点,涨幅

为1.07%。

深证成指收盘报15520.60点,涨297.24点,涨幅达到1.95%。创业板指数表现相对较强,涨2.46%,收盘报3283.72点。中小板指数收报10392.38点,涨幅达到1.90%。

前一交易日表现较好的科创50指数当日仅实现0.06%的微弱涨幅,收盘报1482.28点。

沪深两市个股上涨数量居多。创业板

和沪市主板共有3只新股上市,其中N通用首日涨幅高达近276%,N屹通首日涨幅也接近180%。

大部分行业板块随股指收涨。化纤、白酒、有色金属板块领涨,互联网、贵金属、黄酒板块涨幅靠前。告跌板块中,珠宝零售、旅游板块表现相对较弱。

股指上行的同时,沪深两市成交放大,分别为4699亿元和6158亿元,总量再度突破万亿元大关。

据新华社