

寬鬆非放水 控樓市未放鬆

多個城市漸收緊房貸 深圳福州率先加按息

香港文匯報訊(記者 海巖 北京報道)7月23日的國務院常務會議及近期一系列宏觀政策調整,釋放政策寬鬆信號。專家表示,雖然國務院常務會議強調不搞「大水漫灌」式強刺激,但政策寬鬆勢必會增大房地產調控及人民幣貶值壓力(見另稿)。專家預計,伴隨政策寬鬆,房價上漲壓力再增,樓市調控可能將再發力。實際上,伴隨着積極財政政策的是樓市調控的繃緊,6月起內地多個城市已逐漸收緊房貸,上周深圳市和福州市又率先上調了首套房利率。

宏觀政策釋放寬鬆信號之後,上證綜合指數連兩日大升,雖然之後再陷入回調,但一周漲幅仍近1.6%。市場憧憬政策寬鬆可能繼續推升資產價格上漲,港股和A股的內地地產股大升。不過,近日已有城市向樓市發出明確信號,上調首套和二套房房貸利率。

深圳光銀房貸 傳上浮30%

據深圳特區報指,7月25日,建設銀行深圳分行住房貸款首套房基準利率由上浮10%調至上浮15%,二套房上浮至20%。業內人士稱,建行深圳分行個人住房按揭貸款餘額去年在深圳當地同業佔比高達22.4%,利率上浮對市場影響很大。至此,四大國有銀行、招行、中信等銀行在深圳房貸市場的首套房利率已全部上浮15%,二套房上浮20%。人民網更引述據深圳中原研究中心最新統計指,光大銀行

房貸利率上浮更達到30%。除深圳外,近日調房貸利率的還有福州市,上周當地多家銀行發出通知,首套房貸款利率在基準利率基礎上上浮15%,二套房上浮20%甚至35%。

中原地產分析師張大偉指出,貨幣政策放水肯定利好樓市,房價短期看資金成本、中期看土地供需,長期看人口變化。目前樓市貸款再收緊,但貸款利率與5年前相比卻仍處於低利率時代;從土地供需看,上半年各地賣地再創紀錄,顯示房價仍會上漲,為了控制房價,下半年房地產調控勢必再收緊。

實際上,6月份起內地多個城市已陸續收緊房貸。據融360發佈的數據顯示,6月全國首套房貸款平均利率為5.64%,相當於基準利率1.151倍,環比5月上升0.71%,同比去年6月首套房貸款平均利率4.89%,上升15.34%。

6月份,在533家銀行分(支)行的首套房執行基準利率中,有169家銀行上浮10%,164家銀行上浮15%,116家銀行上浮20%,25家銀行上浮25%,16家銀行上浮30%。進入7月,執行基準上浮20%及以上的銀行數目增多。

資金尋最高收益 料湧樓市

經濟學家易憲容表示,只要貨幣政策寬鬆,流出的資金一定會流向投資者認為收益最好、最高的地方,也可能又是一次資產價格快速上漲的機會。大量資金從銀行體系流出,那些過度負債的企業又有了起死回生的機會,這些資金也會流入地方政府融資平台,同時更會通過各種途徑流入房地產市場,整個經濟都在加槓桿。這時各種資產的價格都可能上漲,但哪一種資產的價格上漲更快,目前還不能太確定,還得看政府未來政策進一步走向。

內地下半年積極財策*

- 減稅,擴大企業研發費用加計扣除75%的企業範圍;
- 盡快完成1,130億元對已確定的先進製造業、現代服務業、電網企業的增值稅留抵退稅返還;
- 助力解決小微企業融資困難;
- 加快今年1.35萬億元地方政府專項債券發行和使用進度,推動在建基建早見成效;
- 擴大有效投資,加快中西部基礎設施建設,川藏鐵路總投資2,700億元,目前已具備全線開工條件。

註:*貨幣單位為人民幣

專家觀點

- 野村證券中國區首席經濟學家陸挺:**減稅最理想,但短期內很難實現,更可能的方式是加快財政支出進度。存款準備金率年內料再下調1個百分點。
- 交通銀行首席經濟學家連平:**年內可能再有1至2次定向降準,人民幣兌美元仍可能有一定幅度的貶值,但幅度較為可控。
- 中國社科院世經政所研究員張明:**下半年可能再有1至2次普惠式的定向降準,財政政策擴張力度有望溫和加碼,但部分地方政府目前財政壓力巨大,如何緩解壓力需要有關部門妥善應對。

整理:香港文匯報記者 海巖



有專家認為,內地財策寬鬆勢必會增大房地產調控及人民幣貶值壓力。 資料圖片

人民幣兌美元本月以來貶2.91%



人民幣看貶 破7機會微

香港文匯報訊(記者 海巖 北京報道)中美貿易角力升溫,人民幣兌美元在6月出現最高單月跌幅,年初至今人民幣下浮4%。貝萊德全球首席投資策略師董立文分析指出,下半年中國政府會主要依賴財政及貨幣工具解決增長放緩問題,料人民幣會溫和貶值。

他認為,人民幣溫和下跌有助中國平衡各方面,維持經濟增長,同時限制金融槓桿及防禦貿

易行動升級帶來的影響,有助提振出口,並紓緩去槓桿措施導致內地投資減少的打擊。但亦有其他因素會拖累人民幣走勢,包括美元強勢及中美兩國的貨幣政策分歧。

年內有望穩處6.5-6.8

中國社科院世經政所研究員張明指出,從基本面來看,中美經濟增速與利率之差繼續

收窄,在貿易摩擦與全球地緣政治衝突加劇等影響下,下半年人民幣匯率仍然有一定貶值壓力。

張明又指出,目前中國央行依然保持了對資本外流的嚴格控制,逆周期因子也可能重新發揮穩定人民幣兌美元匯率中間價的功能,預計人民幣兌美元匯率有望穩定在6.5-6.8區間,年內破7的概率較低。

托底非強刺激 短期穩經濟

專家解讀

海通證券首席宏觀分析師姜超表示,上一年中宏觀政策取向調整是在2015年,當年5次降息、4次降準,也開啟了新一輪房地產上漲。今年以來內地經濟投資增速下滑,政策有調整壓力;再加上下半年貿易戰的影響,在消費難以獨自支撐經濟的情況下,政府再次出台政策,托底固定資產投資,但與三年前也有所不同。

計扣稅的政策推廣到大型企業,同時對先進製造業、現代服務業等增值稅留抵退稅,合計約1,700億元人民幣減稅,從而刺激高端製造業投資。但減稅力度不夠,1,700億元的減稅僅佔總稅收的0.6%左右,有必要出台更大力度的減稅政策,把錢給居民企業自己花,讓經濟更有效率。

更加積極及寬鬆空間料不大

中國社科院金融所研究員、天風證券首席經濟學家劉焯輝認為,隨着中美貿易摩擦升級,未來國際收支不確定性增強,需要內地調整來對沖國際收支風險,其中很重要的完成過去通貨膨脹式的經濟增長模式的轉型,重要的一點就是壓縮廣義財政,政府對外對內大手大腳無截止的軟預算的花錢一定要改變。上半年,光伏等行業、機場建設、棚改等各種補貼都砍掉了,清理各類地方工業園、特色小鎮等都是非常明確的財政收縮。下半年,在中美貿易戰升級的背景,無論是大幅擴張基建還是大幅減稅的空間都很少,財政政策積極的空間不大。

「一方面,此次政策調整『有寬鬆但沒有刺激』,至今還沒有降息;對房地產隻字未提,從控制棚改貨幣安置比例、加快房地產稅等看,房地產調控政策未現放鬆而趨緊。」姜超向香港文匯報分析,此次政策調控初衷是托底而非強刺激,貨幣政策轉向中性偏鬆,積極財策更加積極,有助於緩解下半年經濟下滑的擔憂。但從根本上講,靠基建和地產融資平台舉債來發展經濟,其實還是在加槓桿,可以短期穩定經濟但是長期無效。「真正值得肯定的是給企業研發、新經濟減稅。」

此次積極財策的另一個落腳點是減稅鼓勵研發創新,將研發費用加

基建周期股看漲 「喝酒吃藥」受捧



香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)A股上半年表現不濟,「入摩」和「獨角獸」均未能將之拖出沼澤。市場普遍寄望,政策面轉向「寬貨幣、寬信用」可為後市行情掃清障礙。

國信證券分析,此前A股大幅調整的直接原因,是去槓桿環境下社融餘額同比增速大幅下降,以及低評級債券信用利差大幅飆升,使實體經濟和資本市場都出現了不同程度的融資難問題,信用利差飆漲,還導致市場風險偏好大幅回落。國信證券在研報中指,伴隨着政策轉向,料「社融同比大幅回落」、「信用利差大幅飆升」兩座壓制股市的大山將被移去。

直接受益於政策面的基建股過去一周率先發威,期內工程建設板塊整體漲超7%;基建需求預期轉暖亦帶動周期股行情,鋼鐵、煤炭、有色金屬等板塊也升幅顯著。雖然多數機構傾向於基建、周期股有望在下半年走出大行情,但也有分析師認為,政策轉化為實質利好需時間驗證,當前難以對中長期反彈趨勢進行確立。海通證券首席宏觀分析師姜超直言,基建投資只是托底,而沒法大幹快上。事實上,市場層面亦反映了對反彈持續性的擔憂。滬綜指在後半周連跌三日,上周五當日工程建設板塊整體下挫逾1%,水泥建材板塊接近平收。

「大消費」向來是A股明星板塊,今年二季度,飲料和白色家電取代了銀行和電子,躍居公募基金總持倉權最高。市場預計,下半年政府擴大內需政策料將逐步出台,消費股值得被重點配置。

瑞銀證券中國首席策略分析師高挺最新統計指,今年二季度內地公募基金加倉幅度最大的板塊是飲料製造(主要是白酒)、化學製藥、生物製品和白色家電,分別環比上升2.5、0.9、0.9和0.8個百分點;由於對經濟增長的謹慎預期,以及對中美貿易戰升級的擔憂,公募基金大幅減倉了金融、電子和通信股,而銀行、電氣設備、電子和通信設備減持幅度最大,配置上分別環比下降了2、1.3、1.2和1個百分點。

消費股值得重點配置

新華基金的研究報告也指,消費升級是中國未來經濟增長的核心推動力。受益於精準扶貧等政策,低端消費的升級更值得重視,預料下半年政府擴大內需相關政策亦會逐步出台,故仍然值得重點配置消費股。電影《我不是藥神》熱映,市場再度熱炒醫藥股,但疫苗造假事件接踵而至,醫藥板塊行情一度跌至冰點。但天弘基金分析,料「黑天鵝」事件並不會影響醫藥板塊具有基本面支撐的中長期表現。