

人行小降LPR 助力穩樓市

5年期貸款利率首減5基點 引導房貸息口向下

香港文匯報訊(記者 海巖 北京報道)繼調降中期借貸便利(MLF)和逆回購的操作利率之後,人民銀行昨宣佈下調11月貸款市場報價利率(LPR),1年期及5年期以上LPR均較10月下降5個基點(BP),其中1年期LPR報4.15%,5年期LPR報4.80%。這是今年8月建立新LPR形成機制以來,1年期LPR第二次下調,5年期以上LPR首次下調,也是近4年來長期貸款利率首次下調。

專家表示,此次下調利率觸及長期貸款和房地產市場,傳遞了央行希望引導實體經濟融資成本下行、穩定經濟增長的政策意圖,釋放寬鬆的政策信號,未來LPR仍有下調空間,並有利於穩定樓市預期。

自8月中以來,1年期LPR較此前的1年期基準利率累計下調20個基點,5年期及以上LPR累計下調10個基點。此前央行已逾三年來首次調降與LPR掛鈎的MLF利率5個基點,為11月LPR的下行鋪平道路。市場認為,央行此次降息主要為降低實體經濟融資成本,部分沖銷經濟下行壓力。央行貨幣政策執行報告顯示,三季度一般貸款利率不降反升,LPR傳導效果似乎不佳。

連平:銀行淨息差或受壓

交通銀行首席經濟學家連平認為,LPR報價利率下調符合預期,但非對稱降息對銀行的影響應引起關注。過去調息,存貸款基準利率同時調整,定價上對於銀行淨息差的影響有限。但在LPR新機制下銀行資產端價格3度下調,而負債端調整較少,非存款類負債



人行此次下調利率觸及房貸等長期貸款,市場解讀為人行釋放寬鬆政策信號,未來LPR仍有下調空間,並有利於穩定樓市預期。

成本又取決於宏觀流動性。在貨幣政策維持穩健的基調下,「一降一穩」對銀行淨息差可能帶來一定程度的壓力,也可能會制約降息政策在信用端發力的實效。由此連平指出,有必要適時適度投放流動性來推動貨幣市場利率下行,尤其是對一些流動性相對緊張、對中小企業支持力度較大的銀行加大定向流動性支持力度。

中金宏觀認為,LPR不具備每個月連續下調的客觀條件。當前有必要進一步切實降低銀行負債端成本,包括更大幅度下調MLF利率、以及降低存款準備金率等,以提升銀行信貸投放能力。

管清友料利好內房剛需

對於下調5年期LPR,連平則表示,這絕

非房貸政策放鬆的信號。雖然切換為LPR新機制的新增住房抵押貸款基準利率下行,但三季度貨幣政策執行報告已經明確表示堅持不將房地產作為短期經濟刺激手段。

不過如是金融研究院院長管清友認為,2015年上一輪最後一次降息後,長期利率一直沒動,而此次首次調整5年期LPR,意味著寬鬆力度又進一步,並首次觸及房貸利率,後續仍會繼續降息。

至於房地產市場,管清友認為,首套房貸利率不低於5年期LPR,二套房不低於5年期LPR加60個基點。5年期LPR下降5個基點,房貸利率肯定會下降,利好剛需,也符合調控方向。但單純調利率已不足以改變房地產市場的大勢,短期首付比例、限購限貸等措施不調整,整體市場仍會以穩為主。

買家:就如每月多餐豬肉

香港文匯報訊(記者 孔瓊瓊 上海報道)從房地產市場的角度看,5年期LPR更能反映按揭貸款利率走向,儘管昨日5年期LPR基礎利率首次出現下調,但中介和購房者對此反響並不大。有房產代理稱,此對於客戶房貸利率意義並不是太大,且接近年末供應縮水,樓市表現依然清淡。還有購房者認為,就算房貸利率下降,但從實際上看,降低部分相對買房而言「不痛不癢」。

已審批房貸按原有利率

昨日從各房屋代理反映來看,清一色對5年期LPR下調沒有過多反映。記者詢問得知,雖LPR五年期下降0.05%,不過對於已經審批下來的房貸,就是按照銀行之前執行的LPR利率,不受任何影響;而已提交審批申請、還未過審的,則要看合同約定,「如果合同裡明確房貸利率是根據LPR來,加點數不變,會有些

許利好。合同裡沒寫明的依然沒有影響。」有中介人士向記者解釋。對於還未審核的,則不確定因素更大。「今後5年期LPR可能是繼續下降,但亦不排除上漲。」該人士表示。

另外,就算房貸有下降,不少購房者認為只是象徵性下調。「100萬元(人民幣,下同)貸款本金,貸款期限30年360期,按照等額本息償還方式計算,等於100萬房貸月供減少31元,每月給我加了一餐豬肉或喝了一杯咖啡。」有購房者向記者算了一筆賬,認為下調有限,對於購房中的實際操作不痛不癢。

不過,在研究人士看來,5年期LPR下調依然有預期作用和引導性,易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進認為,此次LPR基礎利率的調整,體現了貸款市場降利率、降成本的導向,同時使得房貸利率本身面臨下調的空間,對刺激購房者入市還是有一定的作用。



5年期LPR下調並未對購房者造成過大影響,地產代理門店未增添過多詢問者。

三大指數收跌 農業概念板塊走強



滬深三大指數昨收跌,但個別板塊走強。

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)投資者保守情緒再佔上風,滬深三大指數收跌,滬綜指收報2,911點,跌22點或0.78%;深成指報9,809點,跌80點或0.82%;創業板指報1,719點,跌9點或0.54%。兩市共成交

4,259億元(人民幣,下同),其中滬市成交1,585億元。

農業概念及黃金板塊走強

農業農村部副部長張桃林昨日透露,今後將圍繞農業基礎性、區域性、行業性重大關鍵科技需求,着力建設一批產學研深度融合的國家農業科技創新聯盟,構建一批科技創新聯合體和新型研發機構,打造產學研深度融合平台。農業種植概念板塊漲超2%,宏輝果蔬、豐樂種業漲停,萬向德農、登海種業漲超7%。農牧飼漁、農業獸藥等農業相關板塊亦小幅收紅。

黃金概念股強勢崛起,貴金屬板塊大漲超3%。中潤資源漲停,恒邦股份漲7%,赤峰黃金漲5%,山東黃金、西部黃金、園城黃金、湖南黃

金、中金黃金漲2%。此外,稀土永磁、人造肉、煤炭採選等行業,概念板塊整體漲1%。

受益於雲遊戲概念的網絡遊戲板塊,昨日個股出現分化,宏達礦業、天神娛樂、歡瑞世紀、愷英網絡、長城動漫、鼎龍文化等個股漲停,但也有任子行、電魂網絡、浪潮信息等重挫5%。

券商:堅守防禦板塊

消息面上,美國總統特朗普說,如果不能與中方達成貿易協議,他將提高中國輸美商品關稅。中國11月貸款市場報價利率(LPR)如預期調降,以降低實體經濟融資成本,並為受需求放緩和美關稅影響的經濟提供支撐。

山西證券分析,後續關注大金融板塊是否能夠企穩甚至走強,大級別行情反轉離不開大金融的帶動。在市場走勢未明朗之前,堅守防禦板塊仍是不错的选择。

惠譽確認中國信貸評級「A+」

香港文匯報訊 全球信用評級機構惠譽宣佈,確認中國的長期外幣評級為「A+」,對中國的展望為穩定,但該行預期中國2020年全年GDP增長將放緩至5.7%,而今年全年為6.1%。



惠譽確認中國長期外幣評級為「A+」。

惠譽的報告稱,確認中國的長期外幣發行人違約評級為「A+」,主要由於中國強勁的外部資金及宏觀經濟表現,以及其作為全球第二大經濟體的規模。

該行指,雖然中國內地今年中起放寬宏觀經濟政策,以應對貿易戰及早年「去槓桿」的負面影響,但中央政府於採用信貸刺激政策方面仍然克制,與目前「A+」評級維持相稱。

另外,惠譽指出,在其標準預測場景中,美國將於12月中如期向中國總值1,500億美元進口貨加徵15%關稅,但隨着近日中美貿易關係有所回暖,若然美方部分關稅措施可獲延期或取消,將較利好中國的主權評級。

四川挺港 組團參加「亞航會」

香港文匯報訊(記者 李兵 成都報道)在香港召開的2019亞洲物流及航運會議論壇,吸引了全球2,200名物流及航運精英參會。四川省政府口岸與物流辦公室組織內江、自貢等市州以及四川交投物流、四川機場集團等企業代表共計50餘人赴港,並在香港會展中心搭建了本屆「亞航會」的最大展館。

助力川港物流合作

11月19日,論壇舉辦了一場以「打造西部對外開放新高地,建設陸海聯運物流主通道」為主題的川港物流合作發展推介會。會上,四川交投(香港)有限公司、四川省港航投資集團有限責任公司分別與深圳市前海九米信息技

術有限公司、珠海宏橋高科技有限公司簽訂戰略合作協議。四川省現代物流發展促進會香港代表處正式揭牌,將攜手中國四川國際投資有限公司助力川港物流合作。

中聯辦經濟部副部長盧勝、香港特區運輸與房屋局首席助理秘書長張潔華、香港貿發局助理總裁梁國浩、四川省政府口岸與物流辦公室主任吳舸、四川省現代物流發展促進會會長肖武,以及四川省各市(州)有關部門負責人,川港兩地物流商協會和企業代表200餘人出席了推介會。



2019「亞航會」四川代表團。

吳舸表示,未來四川期望與香港在物流通道建設、多式聯運、智慧物流建設、現代物流集聚區建設以及物流產業發展聯盟建設等五大方面展開更加深入的合作。

滴滴擬攻東京高端CALL車市場

香港文匯報訊(記者 殷考玲) 滴滴出行將在日本嘗試提供高端打車服務,使用的汽車為特斯拉(Tesla)、雷克薩斯(Lexus)和奔馳(Daimler)高檔汽車。滴滴出行將於本月初後時間在東京部分地區嘗試推出「滴滴高端(DiDi Premium)」服務,令該公司在日本的業務更加多元化。

高端打車服務使用的車型包括特斯拉S型轎車、奔馳S級轎車和雷克薩斯LS系列轎車,滴滴希望最終能將服務擴大到日本其他大城市。除了東京之外,滴滴還在大阪、京都和名古屋提供打車服務。

7月份,雷克薩斯的母公司豐田汽車表示,將向滴滴出行投資6億美元並成立一家新的合資公司共同在內地研發電動汽車技術。

德勤中國科技50強 北京最多

香港文匯報訊(記者 李兵 成都報道)德勤中國「2019年中國高科技高成長50強」和「中國明日之星」獲獎企業榜單昨天在成都揭曉,上海淇航信息科技有限公司、成都盛迪醫藥有限公司、社實信息科技(上海)有限公司三家企業榮登「2019年中國高科技高成長50強」前三甲。

從地域來看,北京的獲獎企業數量最多,佔28%;深圳第二,佔比14%;成都和廣州並列第三。從行業來看,互聯網領域企業佔比18%,軟件與硬件領域的企業數量

中移動上月4G客淨增208萬

香港文匯報訊(記者 周曉菁)內地兩大電訊運營商昨公佈10月最新數據,中移動(0941.HK)上客量繼續加快,10月份淨增客戶156萬戶,較9月份的75.1萬戶,按月增加1.08倍,客戶總數增至9.435億戶。

其中,4G客戶淨上客量208.4萬戶,按月增加87.92%。今年首10個月,中移動4G上客量3,641.2萬戶,4G總用戶增至7.49億

聯通4G客同期淨增60.6萬

但中聯通(0762.HK)10月移動出賬用戶淨減261萬戶,累計用戶數達3.22億戶。其中4G用戶當月淨增60.6萬戶,累計用戶數達

2.52億戶。今年首10個月,移動出賬用戶累計淨增長708.3萬戶;4G用戶累計淨增長3,182.6萬戶。

期內,固網寬帶用戶累計8,455.3萬戶,淨增10.8萬戶。本地電話用戶累計5,423萬戶,當月淨流失1.7萬戶。首10個月,固網寬頻用戶累計淨增加367.3萬戶,本地電話用戶計淨減少166.9萬戶。