

央行召开座谈会

加大对五大重点领域资金支持

本报讯 26日,中国人民银行召开做金融五篇大文章工作座谈会,贯彻落实中央金融工作会议关于做好金融五篇大文章的总体部署,交流经验做法,研究部署下一阶段工作。中国人民银行党委书记、副行长朱鹤新出席会议并讲话。

会议指出,中央金融工作会议强调,要着力做好科技金融、绿色金融、普惠金融、养老金融、数字金融五篇大文章,切实加强对重大战略、重点领域、薄弱环节的优质金融服务。金融部门要将思想和行动统一到党中央的决策部署上来,深刻领会做好金融五篇大文章的重要意义,强化使

命担当,精心谋划、统筹推进、狠抓落实。

会议认为,近年来金融部门认真贯彻党中央、国务院决策部署,围绕科技、绿色、普惠、养老等重点领域持续加大金融资源投入,取得积极成效。金融组织体系逐步健全,金融政策框架不断完善,金融机构制度、产品和服务体系持续优化,重点领域的融资可得性明显提升,融资成本稳中有降,为经济高质量发展提供了有力支持。下一步,金融部门要认真落实中央金融工作会议重要部署,进一步增强金融支持力度,可持续性和专业化水平。

会议强调,各金融机构要提高政治站

位,强化组织保障,明确每篇大文章的牵头部门,统筹协调整体推进工作。优化内部资源配置,完善内部资金转移定价、绩效考核、尽职免责等政策安排,根据各重点领域特点加强产品服务创新,加大对五大重点领域的资金支持。用好用足货币政策工具,做好审贷放贷、资金申报和续期管理,将央行再贷款优惠政策通过各金融机构精准传导到各重点领域。提升专业服务能力,深入研究各重点领域产业政策、发展动态、经营模式、风险特征,加快构建可持续的业务模式。加强与金融管理部门的沟通,及时反映问题、

提出建议、与同业交流经验。中国人民银行将通过加强政策指引、强化政策激励、明确目标要求、加强考核评估,做好支持引导和服务保障。

国家开发银行、工商银行、农业银行、建设银行、兴业银行负责同志交流经验做法,中国人民银行北京市分行、浙江省分行负责同志介绍了推进金融五篇大文章的工作进展。中央金融委办公室有关同志,中国人民银行有关司局和分行负责同志,开发性和政策性银行、国有大型银行、全国性股份制银行负责同志参加了会议。

(澎湃)

2月百城首套房贷平均利率再降

放款周期进一步缩短

平均房贷利率:
创2019年以来最大单月降幅

2月5年期以上LPR较上月降低25BP,百城首、二套平均房贷利率跟随下调。贝壳研究院监测显示,2024年2月百城首套主流房贷利率平均为3.59%、二套主流房贷利率平均为4.16%,均较上月降低25BP,为2019年以来最大单月降幅。同比来看,2月首、二套主流房贷利率较2023年同期分别回落45BP和75BP。另外,从放款速度上看,2月银行平均放款周期为18天,较上月缩短3天,为2019年以来最快放款速度。

分能级看,2月一线城市首、二套房贷利率分别为3.88%、4.29%,均较上月降低25BP;二线城市首、二套房贷利率均降低25BP至3.61%、4.17%;三四线城市首、二套房贷利率均降低25BP至3.57%、4.15%。

除北京城六区外,百城中所有城市(城区)首套房贷利率均进入“3字头”。贝壳研究院分析师表示,截至2月22日,除北京城六区内首套房贷利率为4.05%外,百城中其他城市(城区)首套房贷利率均降至4%以内;百城中超九成城市二套房贷利率降至4.15%的下限水平。

房贷利率下调,重点城市贷款成数处于上行状态。贝壳研究院数据显示,2023年四季度,重点城市商贷平均贷款成数为64.1%,较2022年同期提高2.4个百分点,较同年三季度提高1.5个百分点。

在易居研究院研究总监严跃进看来,2月5年期以上LPR下调,此次降息后购房者月供大约可以减少150元左右,是减负相对较大的一次,有助于进一步促进房贷申请和消费。

受5年期以上LPR(贷款市场报价利率)下降带动,2024年2月百城首、二套平均房贷利率再次下降。机构最新监测数据显示,2024年2月百城首套主流房贷利率平均为3.59%、二套主流房贷利率平均为4.16%,均较上月降低25BP(基点)。另外,2月银行平均放款周期为18天,较上月缩短3天。

业内人士表示,房地产政策持续优化,低首付、低利率的信贷环境下居民购房门槛降低、月供压力减轻,将持续促进刚需与改善住房需求的释放,有利于房地产市场交易的平稳修复。展望后期,业内认为,LPR仍有调降空间。



楼盘销售人员向消费者介绍楼房情况(CFP供图)

业内展望后期: LPR报价还有下行空间

2月央行大幅度降低5年期以上LPR、1年期LPR保持不变。贝壳研究院分析师认为,此次非对称性降低中长期贷款利率有助于推动社会融资成本降低,对于房地产市场,本次降息对供需两端均有重大的积极意义。供给端,降息后房企融资成本降低,有利于新房项目的投资开工和交付,满足改善客群对于新房的购买需求。

“需求端,当前低首付、低利率的信贷环境下居民购房门槛降低、月供压力减轻,将持续促进刚需与改善住房需求的释放,有利于市场交易的平稳修复。供需两端政策的持续发力将推动修复新房

和二手房市场的良性循环,促进房地产市场平稳健康发展。”该分析师如是说。

展望后期,业内认为,后期两个期限品种LPR报价还有下行空间。东方金诚首席宏观分析师王青表示,受物价水平偏低影响,当前实体经济实际融资成本上升,着眼于提振宏观经济总需求,未来LPR报价仍有可能跟进MLF利率下调。综合当前经济和物价走势,王青判断,短期内MLF利率下调的可能性仍然较大。这将带动两个期限品种的LPR报价继续下调,进而带动企业和居民贷款利率持续下行,提振宏观经济总需求。

“国内通胀温和可控,国际收支保持基本平衡,央行政策空间足,同时,银行资产质量和盈利整体保持良好,LPR仍有调降空间。”光大银行金融市场部宏观研究员周茂华表示。

王青则补充称,预计今年除了作为居民房贷利率定价基础的5年期以上LPR报价会持续下调外,监管层或还将通过下调首套房贷和二套房贷利率下限等方式,推动居民房贷利率下行。“这在近期京沪楼市新政以及此前央行和金融监管总局发布的《关于调整优化差别化住房信贷政策的通知》中有所体现。”王青如是说。(财联)

**春节我国黄金消费火热
今年多重因素将对金价产生影响**

2024年春节,我国黄金消费火热,金饰品、龙年金条金币、转运珠等受到青睐,黄金消费成为一种风尚。各种小克重、新款式黄金饰品以及有存钱功能的小金豆进入大众消费视野,让黄金成为不少人的“心头好”。今年在美联储降息预期、多国大选、地缘局势等多重因素影响下,未来金价能否坚挺,成为消费者关注的话题。



去年黄金需求创历史新高纪录

中国黄金协会的统计数据显示,2023年,全国黄金消费量1089.69吨,与2022年同期相比增长8.78%。其中:黄金首饰706.48吨,同比增长7.97%;金条及金币299.60吨,同比增长15.70%。

高级黄金分析师、中国地质大学客座教授柳宇宁表示,当下“黄金消费热”的原因在于,消费者在楼市、股市投资渠道缩窄的情况下,希望能通过增加投资选择,实现资产保值增值。

研究机构普遍认为,2023年地缘局势升温、全球央行大规模购金及主要央行降息预期增强等因素,是国际黄金价格一直高位波动的主要原因。

2023年12月底,伦敦现货黄金年均价为每盎司2062.40美元,较2023年初开盘价上涨12.39%,年度均价为每盎司1940.54美元,较上一年均价上涨7.80%。

世界黄金协会最新发布的《全球黄金需求趋势报告》称,将场外交易市场和其他来源的黄金需求考虑在内,2023全年黄金需求升至4899吨,创下历史新高纪录。

柳宇宁表示,2023年美元处于加息

周期,金价反而上涨,这样的表现不同寻常。其中一个主要原因是,2023年全球地缘政治冲突不断,推升了金价。尤其是去年10月发生的巴以冲突,导致金价重回每盎司2000美元,并创出2146美元历史新高。

此外,从2022年10月至2023年5月,美元处于加息周期,但市场预期美联储在2023年5月会停止加息,因此在5月之前黄金反而走出一波升势。

黄金的避险功能,也是国际金价2023年以来连续上涨的原因之一。世界黄金协会的数据显示,2023年全年,全球

央行购金需求达1037吨,冲至历史第二高位,较2022年仅减少45吨,有力提振黄金需求。

美联储是否降息或成关键因素

进入2024年,国际金价走出一波震荡下行行情。主要是由于美国1月居民消费价格指数(CPI)降温不及预期,加息预期减弱,导致现货黄金跌穿每盎司2000美元。

在我国,1月正值春节假期前,国内黄金需求激增,加之近几个月黄金进口量减少,导致供求关系趋紧,从而使国内金价坚挺,形成溢价。

对于2024年全球黄金价格走势,分析人士认为,美联储降息预期、多国大选、地缘局势等都将对金价产生影响。

其中,美联储是否降息是最关键的因素。美联储近日公布的2024年1月末会议纪要显示,在对通胀持续向2%迈进有信心之前,降息并不合适。

目前来看,美联储降息预期持续降温,这将对黄金价格短期造成压制。总部位于加拿大的研究机构Capitalight Research认为,美联储放弃其通胀目标、降息支持经济只是时间问题。这种货币政策转变将推高对黄金的投资需求。

此外,全球经济政治冲突仍在发酵,中东紧张局势升温限制了金价进一步下跌,黄金的避险属性将增强。

山东招金集团有限公司副总经理梁永慧认为,历史上美国经济衰退前,美国3月期与10年期国债利率都出现过倒挂,目前美国国债倒挂程度创历史之最,衰退风险预期高,支撑未来黄金价格走强。

梁永慧认为,短期内金价存在下行压力,但长期来看,在货币超发、地缘政治风险加大、降息预期背景下,金价不存在大幅下降的基础。(中新)



沪指低开高走

半导体产业链领涨

本报讯 A股三大股指27日集体低开,盘初两市就快速转涨,午前涨幅扩大。午后短暂震荡后,两市继续走高,全天走出单边上升的格局。

截至昨日收盘,上证综指涨1.29%,报3014.8点;科创50指数涨3.7%,报796.91点;深证成指涨2.24%,报9269.57点;创业板指涨2.41%,报1793.98点。沪深两市成交额达到9900亿元,北向资金净买入122.48亿元。

总体上昨日个股涨多跌少,全市场超5000只个股上涨,近百股涨停。从盘面上看,半导体产业链领涨,算力、汽车芯片方向领涨;智能汽车概念活跃,卫星导航方向表现出色。

机构观点:

光大证券:当前市场反弹短期将持续,未进一步的上涨需要经济景气度的持续改善。2月以来,随着政策积极发力,叠加经济逐步企稳,A股市场逐步迎来修复行情,2024年春季行情已逐步清晰。历史上当A股收复3000点或连涨8日后,仍有概率继续上涨,不过长期走势将出现分化。市场风格方面,短期反弹中成长风格和中小盘将继续占优。

中金公司:当前市场估值仍处于历史偏底部位置,与全球市场比较,处于明显偏低水平,纵向横向对比均具备较好的投资吸引力。2月初至今的修复行情仍有望延续,后续建议继续关注资本市场改革预期及两会期间稳增长政策的力度与节奏。风格方面,近期流动性环境改善后,小盘风格涨幅高于大盘,小盘风格短期仍有望占优,但与大盘的收敛速度将有所减缓。(晚综)

住建部下发通知:

**做好今明两年
住房发展计划**

本报讯 近日,住房城乡建设部下发通知,要求各地科学编制2024年、2025年住房发展年度计划。各地要科学编制规划,认真组织实施,根据人口变化确定住房需求,根据住房需求科学安排土地供应、引导配置金融资源,实现以人定房,以房定地、以房定钱,促进房地产市场供需平衡、结构合理,防止市场大起大落。

住房城乡建设部表示,住房发展规划和年度计划是建立“人、房、地、钱”要素联动机制的重要抓手。各城市要根据当地实际情况,准确研判住房需求,完善“保障+市场”的住房供应体系,以政府为主保障工薪收入群体刚性住房需求,以市场为主满足居民多样化改善性住房需求,科学编制2024年、2025年住房发展年度计划。

按照要求,住房发展年度计划要明确年度各类住房和用地供应规模、结构和区位,测算房地产项目合理融资需求。保障性住房要进一步明确供应套数和户型结构。要将房地产市场平稳健康发展、住房保障轮候时间等纳入目标管理。2024年4月30日前、2025年3月31日前,各城市要以适当方式向社会公布当年住房发展年度计划有关情况。(央视)

北京:

**住房租赁企业租金
拟纳入监管**

据新华社电 27日,北京市住建委发布《北京市住房租赁押金托管和租金监管暂行办法(征求意见稿)》并公开征求意见,首次拟明确将住房租金纳入监管,对于单次收取超3个月租金的住房租赁企业,需将超收租金存入第三方专用账户,承租人可通过合同备案编号等信息查询本人租金监管账户内金额。

统计显示,北京市押金、租金纠纷占住房租赁纠纷的七成以上。此次发布的征求意见稿主要针对承租他人住房从事转租业务的住房租赁企业。

征求意见稿规定,押金应按照住房租赁合同约定的时间、金额存入押金托管账户,租金方面,单次收取数额超过三个月的,按照合同约定时间、金额存入租金监管账户。其中三个月租金部分在一日内划转至住房租赁企业账户,其余租金按月划转,每次划转金额为一个月租金。

对于押金、租金的存放,征求意见稿明确规定,由北京市住房资金管理中心在招标选定的银行建立全市的押金托管、租金监管账户。为保障押金、租金及时退还,住房租赁合同期满或解除后一个工作日内,企业应当提出押金、租金退还意见,明确是否扣除押金或租金以及拟扣除费用明细。如承租人不同意退还意见,可通过协商、调解、诉讼、仲裁等途径解决。

为进一步加强执法监管,征求意见稿还提出,由各区住建房管部门监管账户内的资金拨付,日常监管中发现未履行押金托管与租金监管或存在经营风险的,可以暂停向住房租赁企业拨付租金监管账户内的资金。