

央行降准,会刺激房市吗?

专家:资金不会向房地产行业转移

国庆假期的最后一天,中国人民银行宣布从2018年10月15日起,下调大型商业银行、股份制商业银行、城市商业银行、非县域农村商业银行、外资银行人民币存款准备金率1个百分点,属今年以来央行的第四次降准。

合肥学院房地产研究所所长凌斌表示,这次降准力度有点“烈”,降准一般情况下都是0.5个百分点的节奏。而央行这次降准是一次性降1个百分点,释放资金总量达到1.2万亿元人民币(其中4500亿元对冲到期的MLF,新增的流动性为7500亿元),如果算上本次5.2~5.3的乘数效应的话,流动性可以达到30000多亿了,但新释放的流动性并不会流入房市。

□朱新水

“蝴蝶效应”的系列反应

谈及本次央行降准,凌斌显得很淡定。“不能孤立地、片面地看待本次央行降准,应该把它放在美国加息的步伐不断常态化的背景去考虑。太平洋上赤道附近的一只蝴蝶抖动一下翅膀,美国的德克萨斯州兴许就会产生一场风暴,这没有什么好奇怪的。”

凌斌表示,受美联储加息缩表减税效应影响,市场间流动性出现紧张,特别是实体经济。央行此次降准无疑是场“及时雨”,可以有效减缓市场流动性紧张,提振市场信心,推动市场回暖。

资金不会流入房市

本轮如此大体量的资金入市,会不会给房市添上一把火?

小陈是今年刚毕业的硕士研究生,毕业后进了国内某大型房地产公司做置业顾问。她告诉记者,这几天她的朋友圈都被降准的消息刷屏,降准释放的流动性让她和她的同事们都很坚信:房市有救了。

但是,凌斌却明确表示,资金不会流向房地产行业转移。“第一、商业银行的个人住房贷款的比例由中央银行及总行来控制,并不是商业银行想放贷就能放贷。另外,从贷款利息的角度看,商业银行拿到贷款额度以后一般会选择年初就放贷,如果在十月份放贷的话,仅能获得两三个月的利息,不划算。”

“当下的目标还是追求经济企稳向好发展,释放的流动性还是应该服务实体经济。”凌斌说,通过降准,回应民营企业 and 中小企业的融资需求,通过完善货币的传导机制,让释放出来的增量资金大量流向实体经济和民营企业,可以大大缓解他们的流动性问题。

稳健中性的货币政策不变

针对本次降准,人民银行表示,将继续实施稳健中性的货币政策,不搞大水漫灌,注重定向调控,保持流动性合理充裕,引导货币信贷和社会融资规模合理增长,为高质量发展和供给侧结构性改革营造适宜的货币金融环境。

凌斌也表达了类似的观点,指出目前的货币政策仍然属于“稳健中性”,不应该看成是刺激性的货币政策。

今年下半年以来,财经领域召开了一系列的会议。7月2日,金融稳定发展委员会会议;7月13日,中央财经委员会会议;7月23日,国务院常务会议;7月31日,中央政治局会议。在7月2日的金融委会议上,审议了金融办的化解重大风险攻坚战三年行动方案。7月23日的国务院常务会议上,“去杠杆”一词被去掉。而在7月31日的中央政治局会议上,重提“坚定做好去杠杆工作”。“因此,本次降准并不会转为舆论中的‘大水漫灌’”。

凌斌说,“中央政治局会议提出了下半年工作的六个‘稳’——‘稳就业、稳金融、稳外贸、稳外资、稳投资、稳预期’的总体目标,这是各项工作的总基调。”

有继续降准的可能

据悉,这是今年央行的第四次降准。那么,会不会继续降准呢?

凌斌认为,央行是否实施降准政策,取决于市场流动性和经济发展情况。如果实体经济面临一定的下行压力,以民营企业、小微企业为代表的微观经济主体融资渠道收窄、融资需求难以得到满足,进一步降准则成为大概率事件。

至于降准的具体时间,他认为要结合各项经济指标具体考虑。“实体经济有资金需求,就会释放流动性,就跟渴了要喝水一个道理”。

资金违规流入房市 定远农商行被罚

星报讯(朱新水) 国庆长假后的第一个工作日,安徽银监局及所属银监分局连续开出18张罚单,安徽定远农村商业银行股份有限公司因贷款资金流入房地产市场被罚,5家银行违规吸收存款被问责。

据中国银行业监督管理委员会安徽银监局(简称安徽银监局)官方网站消息显示,安徽定远农村商业银行股份有限公司因贷款资金用途监控不力,导致消费贷资金流入房地产市场,严重违反审慎经营规则。滁州银监分局据此依法作出行政处罚,对其处以20万元罚款。

据了解,早在2016年,监管部门就要求银行检查是否存在个人住房贷款首付资金来自P2P平台、小贷公司、房企或房地产中介等渠道;是否存在融资给第三方用于发放首付款、尾款等行为;是否存在个人消费贷款、个人经营性贷款、信用卡透支等资金用于支付购房首付款等。对2018年安徽银监局及所属银监分局开出的罚单进行梳理可以发现,因资金违规流入房市被罚尚属首次。

另据官方网站消息显示,包括中国农业银行股份有限公司合肥滨湖支行、合肥科技农村商业银行股份有限公司滨湖支行在内5家银行涉嫌违规吸收存款,安徽银监局上述违规银行分别作出罚款25万元的行政处罚。

(合)医广[2018]第1-16-6号

合肥友好医院 口腔专业

0551-64666688 合肥市徽州大道693号(原104医院)

看新闻 听小说 玩视频
聊吃喝玩乐 在线购物……

掌中安徽3.0 新版升级

下载掌中安徽 玩转最新资讯