



易纲：继续建设现代中央银行制度

货币政策、房地产金融、绿色金融、降准操作等多个业内高度关注的话题，再迎监管重磅发声。11月21日，央行行长易纲在2022年金融街论坛年会上表示，受疫情、外部冲击等超预期因素影响，今年以来我国经济面临一些挑战和下行压力，稳健的货币政策及时加大了实施力度。从经济运行效果看，宏观政策力度把握比较合适有力。

下一步，央行将继续建设现代中央银行制度，实施好稳健的货币政策，服务实体经济，防控金融风险，深化金融改革。

资产负债表规模相对稳定

“我们综合运用多种货币政策工具，降准0.25个百分点，引导贷款市场报价利率(LPR)下降，降低实体经济综合融资成本。我国广义货币M2、社会融资规模和人民币贷款均保持了较快增长。”会上，易纲表示，今年以来稳健的货币政策及时加大了实施力度，在总量上，既加大了对实体经济支持力度，同时近年来人民银行资产负债表规模保持了相对稳定。

一组数据可以印证。截至今年9月末，人民银行资产负债表总规模为40万亿元左右，过去5年的平均增长率为2.6%，保持了相对稳定。易纲称，近几年央行通过降准来满足货币信贷增长对中长期流动性的需求。

众所周知，商业银行吸收公众存款，需要按一定比例上缴央行，降准时央行下调这一比例要求，使一部分法定存款准备金变成了超额存款准备金以便于商业行动用，这样同样的央行资产负债表就可以支持更多的货币信贷增长，这样一来，降准也使得货币乘数进而提高。

易纲介绍，2018年以来，已经累计实施了降准13次，平均法定存款准备金率从15%降到了大约8%，共释放了长期流动性约10.8万亿元，人民银行资产负债表规模基本稳定在38万亿元到40万亿元之间，而我国广义货币M2余额则从2017年末的近170万亿元增加到现在的260多万亿元，整体来看，货币政策对

实体经济支持力度较为稳固。

总量与结构相结合

除了总量上的支持，央行稳健的货币政策也有结构上的特色。

会上，易纲表示，聚焦供给侧结构性的堵点、难点，发挥结构性货币政策作用，央行持续加强对“三农”、小微企业、民营企业等领域的金融服务，推动普惠金融“量增、面扩、价降”。

截至今年9月末，普惠小微贷款余额达到了23万亿元；授信户数近5400万户，是2017年末的4倍；今年9月新发放的普惠小微贷款加权平均利率为4.7%，较2017年同期下降了1.8个百分点。

结构性工具又可以分为长期性工具和阶段性工具两种。支农支小再贷款和再贴现是长期性工具，目前余额是2.5万亿元。

值得一提的是，近年来央行还创设了科技创新、交通物流、设备更新改造等专项再贷款支持工具，这些都是阶段性工具，目前余额约3万亿元，这些工具有明确的实施期限或退出安排，在达到预期目标后可以有序退出，实现“有进有退”。

“我国货币政策与欧美主要发达经济体不同，并未采取大水漫灌、强刺激，而是采取总量+结构工具，深化金融改革手段，对症下药，有利于提升政策实施效率。”光大银行金融市场部宏观研究员周茂华评价，在货币信贷总量保持平稳适度增长，市场流动性充裕情况下，充分发挥结构性工具精准直达优势，有利

于加大对受困行业、企业，重点新兴领域、实体经济薄弱环节的金融支持力度，在纾困稳增长、防风险、促改革方面取得平衡。

“一城一策”用好政策工具箱

“此次监管发言，透露出国内货币政策三个主要特点：一是在通胀整体保持稳定的前提下，货币政策有力地支持了国内经济发展；二是在外汇占款增速放缓后，我国的货币政策独立性和自主性明显提升；三是国内货币政策是总量和结构的有机结合，从而使得货币政策功效兼具广度和深度。”资深宏观研究员王好指出，这是我国短期稳增长和长期调结构的经济目标所决定，这一点在支持房地产市场和绿色发展上体

现得较为明显。

如其所言，结构性货币政策在房地产市场和绿色金融领域同样发挥了重要作用。

易纲指出，目前，房地产业关联很多上下游行业，其良性循环对经济健康发展具有重要意义。当前房地产市场出现了一些调整，央行配合有关部门和地方政府，“一城一策”用好政策工具箱，降低了个人住房贷款利率和首付比例，支持刚性和改善性住房需求。

另外，针对前期一些房企风险暴露导致逾期交房，央行出台了2000亿元“保交楼”专项借款，支持已售住房的建设交付，并研究设立了鼓励商业银行支持“保交楼”结构性政策工具。此外，近期央行还扩大了支持民企发债的“第二支箭”，为房企发债提供风险分担，民营房地产企业也在支持范围以内。

周茂华认为，针对房地产，国内坚持房住不炒，因城施策，精准调控，积极推动楼市长期平稳健康发展。在他看来，针对地产存在的问题，国内接连推出一系列稳楼市政策措施，首要的是落实好区域差别化信贷政策、房地产信贷政策、“保交楼”等一揽子政策措施，释放政策红利，以及适度加大民营房企方面融资支持等，稳定市场信心，推动行业加快恢复。

王好同样称，“保交楼”工作的顺利开展是当前货币金融政策支持房企融资的主要目的，“房住不炒”和“促进房地产长期健康发展”的长期目标没有改变。这一点在第三季度《货币执行报告》中同样有所体现。

易纲介绍，在绿色金融领域，央行推出了碳减排支持工具助力绿色发展。这项工具坚持市场化原则，支持金融机构向清洁能源、节能环保、碳减排技术这三个重点领域的企业提供贷款。除了资金支持外，碳减排支持工具还要求金融机构计算和披露贷款所带动的碳减排量，这对于引导绿色理念，推动碳核算和信息披露具有积极意义。

截至今年9月末，碳减排支持工具累计使用2400多亿元，支持碳减排贷款超过4000亿元，带动减少碳排放8000多万吨。近期，我们还将两家外资银行纳入了碳减排支持工具的支持范围。

北京商报记者 刘四红

LPR连续3月按兵不动 “稳楼市”效果待显

11月21日，央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)为：1年期LPR为3.65%，5年期以上LPR为4.3%，均维持前值不变。以上LPR在下次发布LPR之前有效。至此，LPR连续3个月“按兵不动”。

年内LPR调降可能性偏低

市场对于本月LPR保持不变已有预期。此前，11月15日，央行缩量续作8500亿元中期借贷便利(MLF)，中标利率保持2.75%不变，这也意味着LPR的定价基础未发生变化。

中国民生银行首席经济学家温彬进一步分析表示，发达经济体加息路径短期将延续，稳汇率重要性仍高，政策宽松空间受到掣肘。8月以来政策利率维持不变，有助于遏制中美利差扩大势头，稳定汇市预期，在全球金融市场剧烈波动过程中增强人民币汇率韧性。

此外，温彬提到，近期经济金融数据虽走弱，但疫情防控和地产政策优化提振宽信用预期，短期仍在效果观察期。在防疫政策调整优化、地产融资政策实质变化两大核心利好因素推动下，后续实体经济修复有望得到支撑，短期下调政策利率的迫切性不高。

北京商报记者根据央行官网信息梳理发现，近一年以来，5年期以上LPR三次调降，共计下调35个基点。当前北京各家银行执行的是首套房贷利率加55个基点，二套房贷利率加105个基点的定价模式，LPR调降后，北京地区首套房用户，房贷利率实际从5.2%降至4.85%。

临近年末，年内LPR是否还有调降可能？周茂华指出，政策效果有一定滞后但预计逐步显现，年底前调降5年期LPR利率可能性偏低。

究其原因，光大银行金融市场部宏观研究员周茂华表示，目前宏观政策环境复杂多变，国内政策需要平衡多个目标/同时，仅靠总量货币政策可能难以达到预期效果；稳健货币政策保持总量平稳增长，通过发力结构工具，引导金融机构挖掘LPR改革潜力，加大实体经济薄弱环节和重点领域支持。

而仲量联行大中华区首席经济学家兼研究部总监庞溟则分析称，由于主要经济体收紧货币政策的大方向未改、保持人民币汇率稳定在合理均衡水平的政策权重未变、对未来通胀升温潜在可能性的重视度有所上升。制约中国货币政策下调政策利率的因素依然存在，年底前实施降息、降准的可能性相比一两个月前进一步下降。

“因城施策”下房贷利率微降

值得一提的是，市场对于每月LPR高度关注，主要在于其是贷款市场报价利率的重要参考指标之一。其中，5年期以上LPR密切相关用户房贷，也是市场观察房市政策走势的一大窗口。

尽管11月5年期以上LPR未作调整，但在“因城施策”的楼市政策指引下，全国多个省市的房贷利率继续小幅下降。11月21日贝壳研究院发布的数据显示，2022年11月监测的103个重点城市主流首套房贷利率为4.09%，较上月下降3个基点；二套利率为4.91%，与上月基本持平。截至11月18日，监测范围内已有18城

首套房贷主流利率降至3字头，其中二线城市有6城，三四线城市有12城。

尽管自8月LPR实现非对称下调后，近几个月LPR均维持不变，但房地产行业的利好政策却接连出台。包括阶段性调整差别化住房信贷政策、下调首套个人住房公积金贷款利率、支持房企在内的民营企业发债融资等，以促进房地产市场平稳健康发展。

在周茂华看来，此前密集出台稳楼市政策，接下来首要的是执行好这些政策措施，督促和指导各区域因城施策，用好用足稳楼市政策空间，稳定市场预期，释放政策红利。

庞溟同样提到，虽然此次未如期下调5年期以上LPR，但伴随着近期各项融资利好政策密集出台，体现了在符合金融审慎管理制度、风控、合规要求和市场化、法治化原则下，全面落实房地产长效机制，因城施策实施好差别化住房信贷政策，促进金融扎实、有序、可行地支持房地产市场平稳健康发展，更好满足购房者合理需求。

庞溟指出，金融机构将依法依规、稳妥有序地推动和支持房地产企业融资并切实盘活存量资金，重点支持优质房地产企业畅通“销售—拿地—新开工”链条。房地产开发投资增速降幅有望走稳趋缓，房地产开发贷款余额同比有望继续保持正增长势头，切实解决融资收紧和预售资金等监管政策变化给地产销售端、融资端和投资端带来的问题。

北京商报记者 廖蒙

央行、银保监会再提加快落实保交楼

北京商报讯(记者 廖蒙)11月21日，央行、银保监会联合召开全国性商业银行信贷工作座谈会，研究部署金融支持稳经济大盘政策措施落实工作。会议要求，央行、银保监会、各商业银行要全力做好稳投资促消费保民生各项金融服务，加大对重点领域、薄弱环节和受疫情影响行业群体的信贷支持力度，全力推动经济进一步回稳向上。

北京商报记者进一步梳理发现，本次会议也是2022年以来央行等部门第三次召开金融机构信贷工作相关会议，前两次召开时间分别为5月24日和8月22日。年内的三次金融机构信贷工作会议上，均强调了要加大对重点领域和薄弱环节的信贷支持。

具体来看，本次会议指出，全国性商业银行要增强责任担当，发挥“头雁”作用，主动靠前发力。要用好政策性开发性金融工具，扩大中长期贷款投放，推动加快形成更多实物工作量，更好发挥有效投资的关键作用。

同时，发挥好设备更新改造专项再贷款和财政贴息政策合力，积极支持制造业和服务业有效需求。要进一步加大对小微企业、个体工商户、货车司机等市场主体的支持力度，按照市场化原则积极支持符合条件的普惠小微企业贷款延期还本付息，主动向实体经济让利。

会议提出，要用好民营企业债券融资支持工具(“第二支箭”)支持民营房企发债融资。完善“保交楼”专项借款新增配套融资的法律保障、监管政策支持等，推动“保交楼”工作加快落实，维护住房消费者合法权益，促进房地产市场平稳健康发展。

资深宏观研究员王好分析表示，会议主要传递出三个信号：一是本次会议的主题在于敦促金融机构，尤其是全国性商业银行切实落实前期一系列货币金融政策；二是制造业和服务业是当前和未来一个阶段信贷工作支持的重点，针对小微企业、个体工商户、货车司机等市场主体的纾困力度也将继续加大；三是“保交楼”工作的顺利开展是当前货币金融政策支持房企融资的主要目的，“房住不炒”和“促进房地产长期健康发展”的长期目标没有改变。

易居研究院智库中心研究总监严跃进指出，“相比过去的一些提法，此次有几个新亮点，主要涉及建筑企业贷款投放、信托存量贷款展期、完善专项借款和配套融资的发展保障等，此类表述较新，也说明信贷方面的新动向。其中建筑企业方面的贷款投放，说明目前要更加关注企业的资金状况问题”。严跃进补充道。

严跃进认为，本次央行全国性商业银行信贷工作座谈会的召开，使得今年年末以及明年上半年的信贷工作投放思路更加清晰。信贷投放要站到更好的位置去看，即从稳经济大盘的角度入手，尤其是从拉动消费投资、保民生等角度入手。这也是商业银行和房企等所需要把握的大方向和总基调。

“此次政策也可以看出一些新的市场情况，包括建筑企业资金状况较差、信托业务出现了一些新情况和风险、配套融资方的支持政策略显空白，所以此次政策填补了此类空白，对于防范化解风险、巩固金融16条政策工具效应等都有积极作用，也进一步体现了信贷支持方面的重要作用和地位。”严跃进如是说道。