



周茂华：LPR 报价利率下调 的六大关注点



文/意见领袖专栏作家 周茂华



事件：1 年期 LPR 报价利率下调 10BP，5 年期 LPR 下调 5BP，整体符合市场预期。

关注点一：1 年期 LPR 报价利率下调 10BP。

LPR 报价利率跟随 MLF 下调 10BP，市场此前已有预期。1 月 17 日央行下调 MLF 政策利率 10 个基点，主要是引导金融机构下调 LPR 贷款利率报价基准，有效降低企业与居民贷款成本，提振实体经济融资需求，稳定市场信心，保市场主体，稳定就业，促进投资和消费良性循环。

央行调降 MLF 利率主要基于两个背景：一是，对冲经济新的下行压力。

去年下半年以来，全球供应链中断、航运物流受阻问题凸显，能源及原材料价格大幅走高，国内局部能源供应紧张，房地产市场波动，叠加汛情与局部散发疫情等，我国经济面临需求收缩、供给冲击、预期转弱“三重压力”。企业预期有所转弱，去年12月企业中长期人民币贷款连续第二个月同比回落；居民中长期贷款同样不及预期，反映实体经济信贷需求偏弱。

这种情况下，为避免出现信贷需求过度收缩，央行通过引导金融机构适度调降利率，引导金融机构降低实体经济融资成本，提振实体经济融资需求，避免出现信贷塌方情况。

二是，央行支持实体经济政策打了提前量。一方面，是货币政策存在时滞，央行靠前发力，助力上半年内需恢复；另一方面，美国为避免其国内通胀失控与固化，美联储本轮政策正常化步伐可能明显加快，央行相对于打了提前量，防范美联储政策外溢，避免市场潜在波动风险。

关注点二：5年期LPR报价利率下调5BP。

本次5年期LPR报价利率非对称下降5BP，释放对刚需、改善型住房需求的呵护，但并不意味着房地产政策转向。

数据显示，2021年12月居民中长期信贷同比少增，一定程度反映居民对楼市观望情绪偏浓；央行通过调降MLF利率，引导金融机构房贷利率适度下调，降低购房者成本负担，提振楼市需求。市场对楼市预期回暖，楼市销售加快，有助于加快房企现金流回笼，增强房地产抗风险能力，房

地产信用与融资环境改善，带动房企拿地与投资，让房地产重返平稳健康发展常态。

但从国内宏观经济发展战略看，我国处于高质量发展阶段，房地产非理性繁荣将透支区域经济长期发展潜力，并可能引发局部潜在系统性金融风险。因此，宏观调控政策需要在推动房地产平稳、可持续、高质量发展的前提下，引导金融资源更多流向小微、民营企业，制造业、科创，绿色经济等领域，推动产业转型升级，提升效率，突破我国经济发展瓶颈，推动经济可持续、高质量发展。

关注点三：1、5 年期 LPR 利率非对称下调释放哪些信息？

本次 1 年期 LPR 报价利率下调 10 个基点，加之上个月（2021 年 12 月 20 日），累计下调 15 个基点；本次 5 年期 LPR 报价利率调降 5 个基点，也小于 MLF 利率调降幅度（10 个基点）。文章认为，释放几方面信息：

一是，银行出于商业利润考量。5 年期 LPR 报价利率受市场供求、资金成本、风险溢价等因素决定，银行综合考虑成本和收益。

二是，房地产托底而非刺激。5 年期 LPR 作为报价基准利率一定程度发挥着政策风向标作用，释放国内房地产是托底而非刺激。房地产稳字当头，坚决遏制房地产投机炒作行为，同时，政策不能损及正常合理融资与购房居住需求，满足刚需、改善型住房需求，同时，各地因地制宜，加快构建房地产发展长效机制，以满足多层次住房需求。

三是，金融支持重心在于实体经济。1年期 LPR 报价利率下调幅度远超 5 年期，释放央行政策支持的重心仍在实体经济，尤其是加大小微、民营企业，制造业与绿色领域，激发微观主体活力。

关注点四：LPR 是否进一步下调？

国内短期政策重心偏向稳增长，为对冲新的经济下行压力，货币政策仍将保持积极作为，确保经济运行在合理区间，后续仍将根据国内实体经济恢复情况，融资供给与需求情况进行灵活调节。如果后续实体经济恢复与融资需求仍不够理想，不排除政策利率仍有进一步调整空间。

关注点五：市场影响？

LPR 报价利率下调，引导金融机构有效降低实体经济融资成本，本次调整 5 年期 LPR，有助于提振楼市需求，促进房地产供需回归良性循环，这有助于提振市场对经济与企业盈利前景的乐观预期；同时，央行调政策利率引导 LPR 报价利率下调，释放央行稳健货币策略偏松，市场流动性继续保持合理充裕；基本面与政策面继续利好市场。我国持续深化改革开

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_36378

