



# 银行业周报：本周聚焦-贷款利率升、存款利率降 地产政策纠偏趋势持续



地产再现积极信号，整体纠偏和维稳的方向较为明确：地产风险一直是当前银行股最大的扰动项，本周继续发生一些积极的信号，对银行板块形成一定利好。

1、银保监会：多次强调要满足房地产合理信贷需求，并提到 1-10 月个人住房贷款中 90%以上用于支持首套房，投向住房租赁市场的贷款同比增长 61.5%。

2、央行 Q3 货币政策执行报告：相比 Q2 报告，本次专门强调坚持稳地价、稳房价、稳预期，保持房地产金融政策的连续性、一致性、稳定性，配合相关部门和地方政府共同维护房地产市场的平稳健康发展，维护住房消费者的合法权益，与之前房地产金融形势会议确定的基调一致。总的来说，我国未来“房住不炒”的总思路不会有改变，但当下纠偏和维稳的大方向是相对明确的，这有利于相关风险的缓释，对 22Q1 的社融、信贷数据形成支撑，利好银行股的估值修复。

Q3 货币政策报告关注点：贷款利率升+存款利率降，政策更注重“稳增长”。

1、21Q3 各类贷款利率均有所回升。9 月新发放贷款整体加权利率为 5.00%，较 6 月末回升 7bps，其中一般贷款利率、企业贷款利率、个人住房贷款利率分别环比提升 10bps、1bp、12bps 至 5.30%、4.59%、5.54%。

Q3 市场利率下行环境下，票据利率下降 29bps 至 2.65%。此外，普惠型小微贷款利率 4.89%，较上一次公开披露的 5 月的 4.93%仅下降 4bps，

当前小微价格竞争或已进入“平衡点”。

此外，本次报告央行继续强调“要释放贷款市场报价利率改革潜力”，但删除了 Q2 “推动实际贷款利率进一步降低”的表述。

## 2、存款自律机制成效显著，存款利率明显下降。

1) 长期存款利率明显下降，期限越长下降越明显。9 月新发生定期存款利率为 2.21%，同比下降了 0.17pc，较 5 月（自律机制优化前）下降 0.28pc。其中，1 年、2 年、3 年和 5 年期定期存款利率较 5 月分别下降 0.04pc、0.25pc、0.43pc 和 0.45pc。

2) 长期限存款利率下降后，长期存款占比下降，存款期限结构优化。9 月新发生定期存款中 2 年期以上存款占比为 26.4%，同比下降 5.9pc，较 5 月末下降 10.6pc。

3) 存款分布保持基本稳定，其中大行优势更凸显。全国性银行定期存款市占率提升的同时，结构优化更明显：A、市占率提升：大行定期存款新发生额 3.7 万亿元，占全市场比重约 66%，同比上升 0.7pc，较 5 月上升 3.2pc。B、结构优化：

9 月全国性银行新发生 2 年期以上长期定期存款 7842 亿元，占全市场比重 53.3%，同比下降 1.4pc，较 5 月下降 0.9pc。

Q3 贷款利率升+存款利率降对银行业息差稳定形成了有效支撑，根据银保监会数据，Q3 商业银行净息差较 Q2 回升 1bp 至 2.07%。展望未来：

A、存款自律机制的红利还将不断释放。随着存量存款不断到期，存款自律机制对成本的效益将继续显现，对息差形成支撑，其中存款期限较长的银行将更为受益。以目前 2 年、3 年和 5 年期定期存款利率较 5 月分别下降 0.25pc、0.43pc 和 0.45pc 为基础，根据上市银行 2021H 的存款期限结构测算，若重定价全部完成后，且其他条件不变的情况下，上市银行存款成本率将受益下降 7bps，提升息差 5bps，提升利润 5.1%。但值得注意的是由于成本下降主要集中在 1 年期（或以上）基准利率定价的存款中，而测算这部分存款的平均久期约 22 个月，因此预计这一红利将在未来几年逐步体现。分银行来看，定期存款占比较高的城商行、农商行相对受益，测算全部重定价后存款成本率均将下降 9bps。

B、贷款端，当前新发放贷款收益率回升，在其他条件不变的情况下，随着重定价的进行，存量贷款整体利率也将逐步企稳，未来还需重点关注实体经济需求恢复的情况，以及新发放贷款收益率提升的趋势能否延续。

3、Q3 货币政策执行报告的表述：更注重“防风险”、“稳增长”。

1) 对经济形势的展望：经济保持恢复态势，发展韧性显现（相比 Q2 略显谨慎，此前为“经济持续恢复增长，发展动力进一步增强”）。与此同时也关注到了一些潜在的问题：A、全球经济复苏动能趋缓；B、发达经济体通胀走高，政策调整可能带来波动；C、提出 PPI 短期内可能维持高位。

2) 货币政策基调更注重“稳增长”：在“稳健的货币政策要灵活精准、合理适度”

的一贯表述外，强调了“以我为主”，删除了 Q2 “坚持实施正常的货币政策”的同时，提出：A、信贷总量增长的稳定性（与 8 月信贷总量会议要求一致）；B、统筹今明两年宏观政策衔接，坚持把服务实体经济放到更加突出的位置，努力完成今年经济发展主要目标任务。C、此外以专栏的形式分析了国外货币政策调整对我国影响有限，我国将继续保持流动性合理充裕。

3) 新增对房地产问题的政策定调：配合相关部门和地方政府共同维护房地产市场的平稳健康发展（与之前房地产金融形势会议基调一致）。

4) 进一步强调防风险与“底线思维”。牢牢守住不发生系统性风险的底线，要防止在处置其他领域风险过程中引发次生金融风险（同时删除 Q2 “推动做好重点省份高风险机构数量压降工作”的表述）。

5) 支持商业银行补充资本，且具体提出要加大对中小银行发行永续债等资本工具支持力度（21Q2 为分类施策补充中小银行资本）。

4、其他关注点包括：1) 强调超储率下降不代表货币政策方向，市场利率的上升目标。2) 继续发挥结构性化工政策工具，除了此前支持实体

**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\\_29838](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_29838)

