



银行业周度跟踪:4 月融资 需求低迷 首套房利率下 限调降



要闻跟踪：

1、央行、银保监会发布《关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知》

①普降首套利率下限 20BP，允许各地因城施策。《通知》将首套住房商贷利率下限调整为相应期限 LPR-20BP（此前为 LPR+0BP），二套房按现行规定，即 LPR+60BP。按 3 月 5 年期 LPR 报价 4.6%，首套利率新的下限为 4.4%，二套房利率下限为 5.2%。同时，《通知》允许地方自律根据辖区内各城市房地产市场形势变化及城市政府调控要求，自主确定首套和二套房利率加点下限。《通知》是政治局会议“支持各地从当地实际出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求”精神的落地，是首次全国层面地产金融政策的调整，具有很强的信号意义。

②鼓励居民加杠杆，后续地产销售降幅或逐步收窄。调降首套房利率下降旨在鼓励居民合理加杠杆，有助于激活居民信贷需求。从历史经验来看，地产销售滞后房贷利率 1-2 季度。若 5 月底疫情得到基本控制，居民预期逐步改善，后续地产销售降幅有望逐步收窄。

③影响银行新发放房贷价格，对息差影响相对较小。此次调降房贷利率下限加点只会影响银行新增按揭贷款利率，不存在存量贷款重定价，同时主要涉及首套房。相较于直接调降 5 年期 LPR，调降加点数对银行息差的影响更小。

2、4 月社融金融数据：

①受贷款拖累，4 月社融大幅回落。4 月末，社融存量同比增 10.2%，增速环比有所下降。当月社融新增 9102 亿，同比少增 9468 亿，主要拖累来自信贷。当月贷款新增 3616 亿（创 2009 年 11 月以来单月新低），同比少增 9224 亿。政府债券新增 3912 亿，同比多增 173 亿，保持平稳增长。

②疫情冲击信贷需求，居民、企业全线收缩。4 月末，人民币贷款余额同比增 10.9%，增速环比下降 0.5pct。4 月新增人民币贷款 6454 亿，同比少增 8231 亿。

居民贷款：受经济下行压力加大、封控措施升级影响，居民就业、收入面临较大不确定性，贷款需求大幅收缩。4 月住户贷款减少 2170 亿，同比少增 7453 亿。

企业贷款：4 月企业贷款增加 5784 亿，同比少增 1768 亿，其中，中长期贷款增加 2652 亿，同比少增 3953 亿；票据融资增加 5148 亿，同比多增 2437 亿；短期贷款减少 1948 亿，同比多 199 亿。反映实体有效信贷需求不足和监管驱动信贷稳定投放的矛盾更加突出，银行通过票据融资、短期贷款冲量的情况明显。

当前银行信贷供给充足，居民和企业端需求复苏仍是关键，疫情则是影响需求复苏的最大不确定因素。预计后续稳增长、宽信用政策将进一步

发力，包括加快基建项目进度，加码地产因城施策宽松政策等；拉动企业融资需求、改善居民预期，稳定信贷投放、优化结构。

3、央行公布一季度货币政策执行报告：

①LPR 下调、实体需求不足，新发放贷款利率边际下降。在 LPR 调降、信贷需求不足和监管推动信贷投放矛盾加剧的背景下，3 月新发放贷款加权平均利率较 2021 年 12 月下降 11BP 至 4.65%，达到有统计以来最低利率。其中，一般贷款加权平均利率下降 21BP；企业贷款加权平均利率下降 21BP；个人住房贷款加权平均利率下降 14BP。

②存款利率机制调整，助力银行降低负债成本。4 月央行指导利率自律机制建立了存款利率市场化调整机制，引导自律机制成员银行参考以 10 年期国债收益率为代表的债券市场利率和以 1 年期 LPR 为代表的贷款市场利率，合理调整存款利率水平；并对调整及时、高效的金融机构给予适当激励。六大行和大部分股份行均已于 4 月下旬下调了其 1 年期以上期限定期存款和大额存单利率，部分地方法人机构也相应作出下调。4 月最后一周全国金融机构新发生存款加权平均利率为 2.37%，较前一周下降 10BP。

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_41844

