央行再推新工具,买断式逆回购有何用途

新华社记者 吴 雨 任 军

中国人民银行28日宣布推出新工具——公开市场买断式逆回购。这个货币政策工具有何用途?此时推出这一工具释放出什么信号?

当日一早,中国人民银行发布公告称,为维护银行体系流动性合理充裕,进一步丰富央行货币政策工具箱,中国人民银行决定从即日起启用公开市场买断式逆回购操作工具。操作对象为公开市场业务一级交易商,原则上每月开展一次操作,期限不超过1年。

想弄懂此次推出的买断式逆回购,要先搞清楚央行的逆回购是个什么操作。

央行向市场上投放流动性,不是直接向金融机构"给钱",而往往通过"借钱"来实现。中国人民银行会向一级交易商购买有价证券,并约定一个期限,让一级交易商再把有价证券买回去。

简单来说,逆回购就是央行主动借出资金,通过从一级交易商购买有价证券来向市场投放流动性的操作。

相较于逆回购操作,买断式逆回购有何创新和特点?

首先,买断式逆回购"买断"了有价证券再行回购或另行卖出的权利。

根据公告,回购标的包括国债、地方政府债券、金融债券、公司信用类债券等。

目前,我国货币市场的主流模式是质押式回购,交易中债券押品被冻结在资金融入方账户,无法继续在二级市场流通。一旦出现违约等情形,这种冻结不利于保障资金融出方权益。

"近年来,越来越多海外投资者进入我国债券市场,他们更习惯国际上普遍采用的买断式回购。"中国民生银行首席经济学家温彬认为,央行推出买断式逆回购,可以缓解质押品冻结对金融机构整体流动性监管指标压力,持续提升银行间市场的流动性、安全性和国际化水平。

其次,买断式逆回购可减少利率招标中的"搭便车"行为。

此前,在利率招标过程中,一些机构不积极参与投标,而是等待其他机构报出利率后,选择接受较低的利率,从而节省自身成本。这种好似"搭便车"的行为,容易导致市场上的投标竞争不足,无法真实反映资金的需求程度。

此次公告明确,公开市场买断式逆回购采用固定数量、利率招标、多重价位中标。这意味着,机构可根据自身情况选择不同利率投标,按照从高到低的顺序依次中标,机构的中标利率就是自己的投标利率。

招联首席研究员董希淼认为,这样能减少机构在利率招标时的"搭便车"行为,更真实反映机构对资金的需求程度。而且,由于没有增加新的货币政策工具中标利率,突显了该工具仅作为流动性投放工具的定位,并不承担央行政策利率的职能。

此外,买断式逆回购能增强1年以内的流动性跨期调节能力。

当前,我国的货币政策工具箱中,有不少流动性投放工具,主要包括7天期公开市场逆回购操作,1年期的中期借贷便利(MLF),以及投放长期流动性的国债买入和降准。

"此前货币政策工具箱中1个月到1年期的中短期流动性投放工具较为欠缺,此举将大大增强1年以内的流动性跨期调节能力。"温彬说,买断式逆回购期限不超过1年,预计将覆盖3个月、6个月等期限,有助于提升流动性管理的精细化水平。

今年以来,针对流动性管理,中国人民银行推出多个新工具:创设临时隔夜正、逆回购操作,开展公开市场国债买卖操作……此时为何又推出一个流动性管理的新工具?

"中国人民银行选择此时推出新工具,预计可更好对冲年底前MLF的集中到期。"东方金诚首席宏观分析师王青表示,启用买断式逆回购操作,可以有效平滑大额MLF到期引发的资金面波动,有助于保持年末流动性合理充裕。

据统计,11月、12月各有1.45万亿元MLF到期,共占目前MLF余额的四成以上。叠加政府债券加快发行、年末现金投放加大等因素,届时银行体系流动性可能面临较大补缺压力。

降准也是一种增加流动性的方式。此前,中国人民银行行长潘功胜表示,年底前视市场流动性情况,择机进一步下调存款准备金率0.25个至0.5个百分点。这意味着商业银行被央行依法锁定的钱减少,可获得更多长期流动性。

专家表示,新工具将进一步提升我国货币政策调控的精准性,更有能力维护年末流动性合理充裕,可为经济稳定增长提供良好的货币金融环境。

(新华社北京10月28日电)

浙江诸暨:研学游激发古村新活力

10月30日,参加研学游的诸暨荣怀和泰幼儿园的孩子们在浙江省诸暨市璜山镇溪北村研学基地上趣味课。

溪北村作为中国传统村落,现有保存完好的古建筑13幢。其中,省级文保2幢,市级文保6幢。近年来,溪北村依托山乡独特的环境和文化氛围,发展特色研学游,积极完善研学基地建设,发展以木雕、火烙画葫芦等非遗文化体验和农耕民俗体验的研学业态,带动乡村旅游和村集体增收致富。

新华社记者 徐 昱 摄

生效!存量房贷利率批量下调落地

新华社记者 任 军 吴 雨 李延霞

25日,大部分存量房贷利率完成批量下调,将惠及5000万户家庭、1.5亿人口。

记者从工、农、中、建等国有大行了解到,自10月25日起,借款人可通过手机银行App、小程序、客服电话、贷款经办行等渠道,查询自己的房贷利率调整结果。

当日一早,在山东济南从事蔬菜批发生意的焦先生迫不及待打开农行手机银行App查看,自己的房贷利率已从原先的贷款市场报价利率(LPR)加60个基点,下调为LPR减30个基点,总计下调了90个基点。

"节约下来的钱既可作为孩子的教育资金,又能用于扩大批发生意。"焦先生给记者算了笔账:此次贷款利率调降后,每月将少还约700元,剩余期限还款利息预计减少16万多元。

上海金融与发展实验室主任曾刚表示,还款压力减轻,借款人可支配收入增加,可用于满足更广泛的消费需求。对个人、家庭来说,缓解支出压力,增强消费信心。对个体工商户来说,将为经营提供更加充裕的现金流,节省下来的资金可扩大经营规模。

9月24日,中国人民银行行长潘功胜宣布降低存量房贷利率。9月29日,中国人民银行发布公告,并指导市场利率定价自律机制发布倡议:各商业银行于10月31日前统一对存量房贷利率实施批量调整。

我国绝大部分房贷利率以LPR为定价基准加点形成,此次调整的是加点幅度。根据安排,各商业银行调整的存量房贷包括首套、二套及以上,利率调降至不低于LPR减30个基点,且不低于所在城市目前执行的新发放商业银行个人住房贷款利率下限(如有)。

随后,多家银行及时跟进,10月12日主要商业银行发布操作细则,推进政策落地。

此次统一调降,有多少人能享受到利好?

中国人民银行公布的数据显示,预计此次统一调降的平均降幅在0.5个百分点左右,将节省借款人利息支出1500亿元,惠及5000万户家庭、1.5亿人口。

存量房贷客户基数大、分布区域广、特殊情形多,如何确保借款人能便捷享受到利好?

记者了解到,为快速推进存量房贷利率调整相关工作,各家银行加紧修改合同和系统,绝大多数借款人不需要到网点办理,银行统一批量调整,这部分存量房贷占九成以上。只有一些网络不是很完备的中小银行,可能需要借款人到网点办理。

"对符合本次利率调整政策的存量房贷,客户无需申请,我们统一进行了调降。对固定利率、基准利率等特殊情形的客户,通过线上、线下渠道转为浮动利率贷款后,一并于10月25日完成批量调整。"建设银行相关负责人说。

记者了解到,目前,建行符合批量下调条件的贷款在存量个人住房贷款中占八成以上,该行此次批量调整的贷款超过1200万笔、5万亿元。此外,农行共对超900万的房贷客户下调房贷利率,占该行房贷客户总数的八成以上。

业内人士认为,存量房贷利率批量调降将从一定程度上缓解按揭贷款的提前还款需求。一家国有大行工作人员告诉记者,相较政策出台前的9月中上旬,10月以来该行个人按揭提前还款日均申请量减少了20%。

这次批量调降总体预计会在10月31日前全部完成,但对于借款人来说,利好不止于此。

今年以来,5年期以上LPR经过3次调降,已累计下降60个基点,带动存量和新增房贷利率进一步下行。

"我的房贷加点幅度下降了85个基点,100万元的房贷每月能少还近500元。明年1月1日重定价日后,LPR按新利率执行又能省下一些。"家住北京的康女士说。

优化个人住房贷款最低首付款比例、延长部分房地产金融政策期限、支持收购房企存量土地、优化保障性住房再贷款有关要求……近期,金融管理部门出台一系列房地产金融举措,不仅使购房人和房企享受实惠,更对宏观经济产生一系列积极影响。

随着一系列房地产金融政策落地见效,居民住房消费负担进一步减轻,将持续激发投资和消费活力,稳定预期、提振信心。

(新华社北京10月25日电)

杭州

"金秋送岗 职等你来"

10月30日,求职者在招聘会现场寻找心仪的工作岗位。

当日,杭州市就业管理服务中心主办的"金秋送岗 职等你来"杭州市金秋招聘月专场招聘会在杭州市第二人力资源市场举行,超过60家参会企业推出1100多个工作岗位,助力劳动者求职就业。

新华社记者 韩传号 摄

政策暖风持续激发市场活力

——一线城市楼市观察

新华社记者 王优玲 郑钧天 赵瑞希

一线城市向来是楼市的"风向标"。记者近日走访北京、上海、广州、深圳楼市发现,在政策利好带动下,刚需和改善性需求积极入市,一线城市楼市持续活跃,止跌回稳态势正在显现。

需求积极入市 销量持续上涨

25日晚上7时许,记者来到北京团结湖链家签约服务中心,发现大厅灯火通明,11个签约室全部显示"正在使用",准备签约的客户仍在陆续到来。

"10月份签约量明显增长,市场热度持续。在政策加持下,买卖双方的谈判速度和效率加快。以前签一单要5小时左右,现在1.5小时至3小时就能签约。"北京团结湖链家签约服务中心分理部负责人高尚告诉记者。

记者27日走访上海楼市发现,降低置业门槛的政策效应正在显现。在位于浦东新区三林板块的招商臻境项目,社保年限"3改1"的政策实施后,有些缴纳1年多社保的新市民提前实现购房计划。一些原来因首付不够选择观望的客户,在新政后实现了置业计划。

上海市房管局提供的统计数据显示,10月1日至25日,上海市新建商品住房成交3115套、37.1万平方米,环比分别增加36.7%、42.3%;全市二手住房成交16957套、140.3万平方米,环比分别增加53.1%、50.7%。

在深圳,10月13日、19日,龙华区深业上城学府、光明区中建观玥项目先后"日光"。深圳市住建局统计数据显示,10月1日至26日,深圳市新建商品住宅网签认购10030套,合计102.93万平方米,日均认购量约390套、近4万平方米,这是近年来深圳新房市场交易量的新高。

深圳市房地产业协会有关负责人表示,一系列房地产调控措施效果明显,降低了交易成本,改善了市场预期,极大释放了市场需求,增强了市场各方尤其是购房者对市场回稳的信心。

广州市全面取消住房限购,房地产市场成交量明显增加。根据广州市住建局提供的数据,9月30日至10月27日,全市新建商品房网签108.32万平方米,比去年同期增加33.3%,比9月全月增加45.5%。

市场信心正在恢复 止跌回稳态势显现

多位专家表示,在多方努力下,市场的整体观望情绪改善,市场信心有所恢复。

"一线城市不论是新房还是二手房,看房量、到访量大幅上升,成交周期明显缩短。"易居房地产研究院副院长严跃进说,"十一"黄金周全国1000余家房企的近2000个项目(楼盘)参加促销,营造了良好的市场氛围。

在10月27日结束的广州房博会上,近40家房企携120个楼盘参展。其中,最吸引人的是超过100套的"一口价"房源,涵盖高端改善盘、刚需盘,更不乏一些品牌房企的准现楼盘。

广东中原地产代理有限公司项目部总经理黄韬说,在今年最后一个季度,尤其是11月下旬和12月,预计开发商将继续推出促销计划,推动市场迎来一波成交回暖。

作为新市民和外来人口集中的城市,一线城市的刚需和改善性需求体量大。象屿集团沪浙区域副总经理韩润极说,新政不仅激发了购房者的购买意愿,也为房地产行业的未来调整方向提供了有力指导,尤其是针对刚需和改善型楼盘,市场反馈尤为明显。

顺应住宅消费升级的需求,外资迅速捕捉到上海楼市逐步回暖的信号。太古地产携手陆家嘴集团近日宣布其在中国内地首个代表性住宅项目即将预售。太古地产项目负责人介绍,中国房地产市场的改善性需求潜力很大,不少外资企业拟进一步挖掘一二线城市的改善性需求,适时推出高质量住宅项目。

市场供需再平衡成为二手房市场止跌回稳的重要因素。北京链家研究院分析师冷会说,10月份北京二手住房市场热度显著提升。买方数量大幅增加,卖方数量小幅下降。截至23日,新增客源量同比增长近五成,比9月同时段增长近三成,而新增房源量和库存房源量均较上月有所下降。

深圳市房地产中介协会监测数据显示,新房市场热销,二手房市场也印证了市场复苏步伐,预计10月二手房网签量将突破8000套。据乐有家监测,"十一"黄金周期间二手房议价率降至8%,尤其是500万至800万元房源的议价率收窄明显。

政策效应持续释放 促楼市巩固筑底

住房城乡建设部政策研究中心副主任浦湛说,房地产组合拳政策效果持续显现,一线城市房地产市场回暖。这将有助于引领二三线城市房地产市场,从整体上提升房地产市场的信心和活跃度。

楼市虽然活跃,但分化也仍然存在,如何更好地巩固企稳回暖态势?

上海链家交易管理中心签约分理三部负责人王远强表示,在楼市新政刺激下,一线城市住房成交量实现"脉冲"式增长,价格则处于相对稳定状态。部分前期降幅较大或品质较好的房源,价格有所回升;部分老旧小区的房源,"以价换量"成交明显。

广州地铁地产执行总经理韦明翀认为,市场存量下降表明市场流通性在改善,这是市场回稳的关键因素。"开发商应更专注于提升产品质量和整体运营服务。除了政策的支持,开发商还可以通过提供优惠、调整佣金等手段来促进成交。"韦明翀说。

深圳市房地产业协会相关负责人表示,将进一步倡导会员企业抢抓政策红利"窗口期",提升市场活力,促进市场交易"量增价稳"。

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说,政策持续发力,加之宏观经济基本面的支撑,未来楼市有望出现回升。目前楼市的积极变化需要多方持续协同加牢巩固,从严控增量、优化存量、提高质量发力,推动市场良性循环。

"中国的房地产在系列政策作用下,经过三年的调整,市场已经开始筑底。"在日前举行的国新办发布会上,住房城乡建设部部长倪虹说,接下来,要同心协力,把组合拳打好,狠抓落实,让政策效果充分显现,让人民群众能够享受政策红利。

(新华社北京10月29日电)

注销公告

万荣县果业科技协会,法定代表人:王正法,统一社会信用代码:51140822MJ19287584。经理事、监事会研究决定,从即日起停办相关业务并公告注销该协会。如与该协会有相关手续未结清的,请于登报之日起45日内与该协会沟通解决。

联系人:王正法
电话:13803472820
特此公告

万荣县果业科技协会
2024年10月30日

减资公告

运城市威顿混凝土有限公司(统一社会信用代码:91140800662392744 5)拟向公司登记机关申请减资登记,注册资本由原来的100万元人民币减至10万元人民币,请债权债务人于公告之日起45日内向本公司提出清偿债务或提供相应的担保请求。

特此公告

运城市威顿混凝土有限公司
2024年10月30日

●不慎将运城市盐湖区冀和新能源有限公司(统一社会信用代码:91140802MACQ10YN2B)营业执照正副本和公章丢失,声明作废。

中共运城市委主管主办 社址:运城市河东东街3969号 邮政编码:044000 电话:总编室2233336 发行部2233450 广告部2233411 广告许可证:1427014000001 全年报价:528元 运城日报社印刷厂印刷 厂址:运城市老东街116号