

# 人行暗示適時降息降準 助企業紓困

## 強調有足夠貨幣空間和工具對沖疫情

人行醞釀更多貨幣政策措施，應對新冠肺炎疫情的衝擊。人行副行長劉國強近日表示，將推進貸款市場報價利率（LPR）改革，促進貸款實際利率水平明顯下降，堅決打破貸款利率隱性下限，並再次表態對存款基準利率「適時適度進行調整」。另外，普惠金融定向降準近期將進行年度動態調整，優惠政策有望惠及更多達標銀行，進一步釋放流動性，人行亦在研究對已發放貸款採取統一自動展期等措施。

大公報記者 海 巖

為應對新冠肺炎疫情的衝擊，人行春節開市後加大公開市場操作力度，向市場提供流動性，引導公開市場逆回購利率、中期借貸便利利率（MLF）、LPR下降，並設立3000億元低成本防疫專項再貸款。

### 確保經濟運行在合理區間

劉國強在接受內地《金融時報》訪問時指，中國有足夠貨幣政策空間和工具對沖疫情，下一步穩健的貨幣政策要靈活適度，在多重目標中尋求動態平衡，用改革的辦法疏通貨幣政策傳導，妥善應對經濟短期下行壓力，同時堅決不搞「大水漫灌」，盡可能降低疫情對經濟影響，確保經濟運行在合理區間，努力完成今年經濟社會發展各項目標任務。

他指，下一步要保持流動性合理充裕，引導整體市場利率下行。在總量上，綜合運用公開市場操作、MLF、常備借貸便利等工具保持總量合理。在價格上，推進LPR改革，釋放金融機構降低貸款利率的潛力，促進貸款實際利率水平明顯下降，確保解決小微企業融資難融資貴有明顯進展；推進存量浮動利率貸款定價基準轉換，堅決打破貸款利率隱性下限，疏通貨幣政策傳導。

對於存款基準利率，劉國強說，存款基準利率是利率體系的「壓艙石」，將長期保留。未來人行將綜合考慮經濟增長、物價水平等基本行情，適時適度進行調整。這是人行官員今年以來第二次表態考慮調整存款基準利率。人行貨幣政策司司長孫國峰在解讀1月金融

統計數據時表示LPR改革以後，貸款利率主要是市場決定；存款基準利率將長期保留，適時適度調整。另外，人行貨幣政策委員會專家委員馬駿日前亦建議，可考慮適當降低人行基準存款利率，為銀行降低貸款利率提供空間，幫助困難企業渡過難關。

興業證券宏觀首席分析師王涵對大公報表示，從人行表態和近期公開市場操作看，為應對疫情短期衝擊貨幣政策將保持寬鬆，將繼續推動LPR利率下降，採取定向降準等措施，加大對實體經濟信貸支持。但人行同時不希望過度釋放寬鬆信號，依然警惕過高的宏觀槓桿率，不願意大水漫灌來刺激經濟，也不會鼓勵信貸大幅猛增。

### 重申堅決不搞「大水漫灌」

王涵認為，人行近期多次提及調整存款基本利率，表述始終一致，強調「綜合考慮經濟增長、物價水平等基本行情」並「適時適度」。當前存款基本利率下調的呼聲高，一方面是因為實體經濟下行，無風險收益率下降，另一方面有利於降低銀行資金成本壓力、打開貸款利率下降空間；但降息向市場傳遞強烈的全面寬鬆信號，加之當前通脹高企、已是負利率，令人行降息慎之又慎。王涵認為，短期降息空間較小。

中信証券研究所副所長明明則指，當前相比直接降息，有一些阻力更小的路徑可以選擇，如下調利率上浮比例限制、放鬆監管政策、加大定向流動性投放或採取利率優惠工具支持等。



### 人行看疫情影響

經濟	可能會造成一定影響，但持續時間和規模都有限，中國經濟長期向好、高質量增長的基本面沒有變化
信貸	短期內會對信貸增長帶來一定擾動，隨着疫情防控取得積極進展以及企業復工復產，對信貸增長的影響也將逐步消退
LPR下行	基本不影響個人房貸利率，房住不炒仍是當前房地產調控政策的主導方向
宏觀槓桿率	人行將平衡好穩增長和防風險的關係，中國的宏觀槓桿率不會再出現大幅上升的情況，將保持基本穩定

大公報記者海巖整理

◀人行重申，堅決不搞「大水漫灌」，盡可能降低疫情對經濟影響  
資料圖片

## 財政發力 地方料增4.5萬億債

【大公報訊】記者倪巍晨上海報道：中國財政部近日發布數據顯示，上月全國發行地方政府債7850.64億元（人民幣，下同），創新高；其中，發行的一般和專項債券分別為702.43億元和7148.21億元，按用途看均為新增債券。分析稱，面對經濟承壓及疫情擾動因素，今年財政發力「穩增長」的力度料明顯加大，預期全年新增地方債務規模或達4.5萬億元。

申萬宏源中國經濟研究主管秦泰留意到，為應對新冠疫情，到目前為止所推出的財政短期應對政策力度已超SARS時期，政策總量擴張主要指向基建、促民生消費等領域，且目前看

已初現端倪。

交銀金研中心高級研究員劉學智表示，提早使用地方債拉動經濟增長，充分發揮財政擴大有效需求及穩增長作用，是當前市況下地方債發行進度提速的主因。他說，今年中國經濟仍面臨下行壓力，加之疫情帶來的利淡影響，財政發力「穩增長」力度明顯增大，「今年在促進『六穩』和經濟穩定增長方面，財政政策會發揮更大的作用」。

展望未來，秦泰則判斷，2020年全年，一般公共預算赤字率或達3%至3.2%，預期將打開約4000億元至6000億元空間，直接補貼消費，或用

於定向減稅等領域。此外，今年全年新增專項債預計可達3.2萬億元至3.4萬億元，並可能推動基建投資增速達6.5%至7%。

劉學智相信，當前專項債使用方向主要集中在交通基礎設施、生態環保項目、市政工程、民生服務，以及5G基礎設施、現代物流等於消費產業升級相關領域。他補充說，上月新增專項債發行額已超財政部提前下達限額的七成，預計本月後可供發行的額度將比較有限，「2020年全年新增地方債務規模或擴大至4.5萬億元，其中，新增專項債可能達3萬億乃至更高水平」。

## 巴郡多賺19倍 股神安排好身後事

【大公報訊】「股神」巴菲特旗下巴郡昨日公布2019年財報，該公司第四季度經營利潤為44.2億美元，同比下滑23%，部分因素是受保險事業承保損失拖累，歸屬於股東的淨利潤291.6億美元，2018年同期為淨虧損253.9億美元。去年全年來看，經營利潤239.72億美元，同比跌3.3%，歸屬於股東的淨利潤為814.17億元，同比大升19.2倍。談及未來併購機會，巴菲特表示，巴郡公司進行符合要求的大型收購的機會很少。

去年該公司之盈利，分別來自240億美元的營業利潤，37億美元的已實現資本收益和537億美元的收益來自所持有股票中的未實現淨資本收益。巴菲特解釋，股市行情的變化使通用會計準則盈利猛增1900%！

去年第四季度該公司現金儲備為1279億美元，略低於三季度的歷史最高點1280億美元。第四季度回購了22億美元巴郡股份，創單季新高，相信主因是未能找到適合的大型收購項目及投資，令資金沒有出路，故去年全年的總回購額達50億美元。巴郡第四季度前十大持倉股分別為：American Express（美國運通）、穆迪、Delta航空、美國銀行、美國合眾銀行、可口可樂、紐約梅隆銀行、富國銀行、蘋果及摩根大通。

巴菲特在致股東的信中還表示，其本人及巴郡副董事長芒格無法預測未來利率走勢，但如果在未來幾十年內都接近於當前的利率，並且公司稅率也保持在現有低位附近，則幾乎可以肯定的是，隨着時間推移，股票的

表現將遠好於長期的固定利率債務工具。

「我的遺囑也要求，每年將我的一部分巴郡A類股轉換為B類股，然後將B類股分配給各個基金會。這些基金會將需要迅速部署其贈款。總體來說，我估計自己去世後持有的全部巴郡股份需要12到15年才能全部進入市場。」巴菲特少地談及身後安排。巴菲特續指，其全部淨資產中有99%以伯克希爾股票形式存在。從未出售過任何伯克希爾持股股票，也沒有計劃這樣做。「我的遺囑目前明確指示其執行人以及管理我的財產的受託人——不得出售伯克希爾股份。」

據悉，此前巴菲特在自己的遺囑中忠告不擅投資的妻子在自己死後買ETF（交易所交易基金）。

## 宅家投資有道「無接觸」理財火了

【大公報訊】新冠肺炎令很多市民宅在家，但也因此刺激了不少「無接觸」經濟，不少市民上網選擇理財服務，其中支付寶數據顯示，由農曆年至2月19日，支付寶存款理財產品銷售增長超過100%，湖北人在支付寶上購買理財產品的金額增長近30%。

「不少用戶在疫情期間不能出門也沒法消費，會選擇把資金轉去做一些穩健型的理財」，螞蟻財富運營負責人梁

景瑞介紹，近期推出一些收益在4%以上的定期產品，每天上架後很快銷售一空，而「存款」理財產品增長超100%，「反映疫情下用戶投資更求穩。」

疫情期間基金認購亦見火爆，支付寶數據顯示，2月4日至18日，該平台基金申購交易日均增400%，用戶大都購入股票類基金。「隨着近期股市強力反彈連續收紅，這部分用戶短期收益也達到平均6%至10%水平」，梁景瑞稱。

## 劈價谷交投 荃灣中心周賣八伙

【大公報訊】記者梁穎賢報道：全城「疫市」劈價求生！荃灣中心接連劈價造就過去一周狂開8單，旺過去年上半年旺市，計及整個荃景園同期錄16宗成交；減價出賃此起彼落，大角咀浪澄灣放盤4個月，終面對現實減價132萬元或11%沽1118萬元。

肺炎疫情持續惡化，全城業主劈價自救，過去一周多個屋苑於減價幅度擴大及多個業主加入減價兵團下，成交急升，其中荃灣區上車指標屋苑之一的荃灣中心率先跑出，成交大爆發，日日有單開，過去一周連開8單。美聯物業高級分區營業經理鍾家豪指，屋苑於去年上半年旺市時，亦未試過一周開8單紀錄，可見減價有助加快買家入市。新近16座中層B室，實用面積374方呎，2房望山景，原叫價530萬元略高於市價，有準買家睇樓後大膽還價，業主亦肯將就，終由上車客以480萬元接貨，略減50萬元或9%，呎價12834元。原業主2013年5月以285.8萬元購入，持貨近7年，帳面獲利194.2萬元，物業升值68%。

鍾家豪補充，若以整個荃景園計，過去一周則錄16宗成交，主因部分業

主肯降價，荃景園內各屋苑目前造價已較去年上半年高位回落5%至8%。

### 浪澄灣放盤四月終劈11%沽

利嘉閣分區董事鄭運就指，浪澄灣8座高層C室，實用面積約549方呎，2房向東北，望開景景觀。早於去年11月以1250萬元放售，直至近日以1118萬元成交易主，4個月減價132萬元或約11%，呎價約20364元。據悉，原業主2013年11月，以約711.6萬元購入，持貨逾6年帳面獲利約406.4萬元，單位升值約57%。浪澄灣本月暫錄約4宗二手成交，平均實用面積呎價約18906元。屋苑目前約有100個單位放盤，入場費由940萬元起。

鯽魚涌太古城再錄低於千萬元成交。美聯區域經理范浩銘表示，太古城泰山閣中層F室，實用面積582方呎，原業主周五放盤，翌日即由用家以998萬元承接，呎價17148元，為本月第17宗成交。原業主於1983年4月份以約44.3萬元購入，帳面獲利約953.7萬元或逾廿倍。屋苑千萬元以內放盤約僅10伙，其中南海閣低層H室508實呎匙盤，現叫價約950萬元。



◀荃灣中心過去一周連開八單，旺過去年上半年大旺市

租盤也要大劈吸客。中原分行市務經理李燕群表示，屯門城，點最近收樓入伙，租盤增加，業主為求盡快租出物業，一般願意減租。中層C室實用面積217方呎，開放式間隔，同類單位近期租金造價介乎1萬至1.1萬元，上址業主放租短短數天，有感租務競爭大，只求有客承租，最終以9300元低於市價7%至15%租出，呎租約43元。業主2017年9月以330萬元購入，回報約3.4厘。

此外，新盤在發展商加佣及增優惠下，近兩日成交轉旺。綜合市場消息，全日錄約30宗成交，涉及樓盤包括長實（01113）愛海頌、華懋元朗朗城匯、恒大（03333）屯門恒大、瑋璵灣、新地（00016）錦田北Napoli等。

## 疫情下的房地產鬆綁

財經分析  
李靈修

本周中國央行公布了2019年四季度中國貨幣政策執行報告，談及樓市部分重提「房住不炒」，並強調「不將房地產作為短期刺激經濟的手段」。這一說法多少令人感到失望，特別是在「央媽」放水後，房地產作為穩經濟的主心骨被外界寄予了太高期待。

庚子鼠年對於房企來說並不友好，設想中的小陽春變成了倒春寒。疫情期間地產商幾乎無銷售回款，資金鏈普遍緊張。據坊間不完全统计，從元旦至今的五十天裏，人民院公布的破產清算房企有96家。即使是業內巨頭日子也不好過，恒大地產近日宣布實施「在線買房」，六百多個樓盤以七五折推售；若用戶註冊「恒房通」APP，只需5000元（人民幣，下同）訂金即可鎖定房源。經此一役，內地買房首付門檻成功由百萬級別降至千元水平。

當然，感受到壓力的還有地方財政。數據顯示，2019年國有土地使用權出讓收入佔地方政府性基金收入的90%，是財政收入的重要來源。一季度受疫情衝擊，稅收收入下滑幅度不小，而土地出讓金本應成為補充政府一般

公共預算支出的關鍵渠道。但目前百城的土地流拍率已經達到40%，創歷史新高，土地溢價率回落至8%，也處於歷史低點，加上七十城房價持續回落，開發商拿地意願被進一步削弱，地方財政收支陷入惡性循環。

按照天風證券首席宏觀分析師宋雪濤預計，今年與疫情直接相關的財政減收和增支達到1.09億元至1.45萬億元。其中，一季度土地出讓金預計減收30%至45%，全年土地出讓金減收3%至4%，即2100億至2900億元。

眼下多地已展開自救措施。自2月12日開始，包括深圳、上海、無錫、西安、南昌在內的十餘個城市推出各類樓市支持政策，從土地出讓金緩繳及降低比例、預收資金監管放鬆，到信貸適度寬鬆，預售標準條件放寬等多個維度，給予樓市有力支撐。樓市鬆綁方向已經由土地、施工向銷售端延展。

2020年是「十三五」收官之年，而目前疫情還未迎來階段性拐點，從防風險、穩經濟、托財政等多方面考慮，樓市鬆綁的確存在必要性。上述地方支持政策多集中在緩解房企現金流的壓力，未來限購限貸限價等供給端政策鬆綁也有望陸續落地。