



## 19个月未动的LPR下调 房贷“降息”落空

记者 周雁

### 核心提示

作为利率市场重要风向标，此前持续按兵不动的LPR，终于在今年末以“降息”定格。12月20日，央行宣布最新的一年期和五年期LPR利率，分别为3.80%、4.65%。其中，一年期LPR利率下调5个基点，五年期利率维持不变。这是时隔20个月后央行首次下调1年期LPR。

自12月15日央行下调准备金率以来，市场就一直关注LPR利率是否会下调。如今，1年期LPR终于下调。不过，买房人关注的5年期LPR依旧保持不变。

此前中央经济工作会议再次强调“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位”。业内认为，在“房住不炒”的政策基调下，5年期LPR利率不做调整也属正常现象。

### A

#### 一年期LPR下调

12月20日，央行公布了新一期LPR——1年期LPR下调至3.8%。此前连续19个月维持在3.85%不变；5年期LPR维持4.65%，已维持20个月不变。

2021年12月15日，央行下调金融机构存款准备金率0.5个百分点（不含已执行5%存款准备金率的金融机构），释放长期资金约1.2万亿元。为维护银行体系流动性合理充裕，当日央行还开展了5000亿元中期借贷便利（MLF）操作和100亿元逆回购操作。

本次LPR调整，在市场预期之内。专家认为，年内两次全面降准均已落地，对降低银行成本构成累积效应。同时，存款基准利率改革成效显著，为银行下调贷款市场利率报价提供动力。

东方金诚首席宏观分析师王青表示，12月15日央行全面降准，可为银行每年降低资金成本约150亿元；此前7月全面降准已为银行每年降低资金成本约130亿元。累积效应下，两次全面降准对银行降低成本效果明显，成为触发本月1年期LPR下调的一大直接原因。

那么，1年期LPR下调意味着什么？

在我国当前利率体系中，LPR属于市场利率范畴，具有较强的政策信号意义。专家表示，1年期LPR下降将带动实体经济融资成本下降，释放出逆周期调控力度加大信号。

兴业银行首席经济学家鲁政委认为，LPR下降为金融系统向实体经济让利创造了有利条件。“考虑到我国融资方式以银行贷款为主，而LPR已经成为银行贷款定价的参考基准，此次LPR降低可直接带动新发生贷款利率降低，明

年需重新定价的存量贷款利率也将同步下行，可为金融系统向实体经济让利提供有利环境，支持经济高质量发展。”

民生银行首席研究员温彬表示，当前，我国经济发展面临需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力。在这个阶段下调LPR，有助于发挥好货币政策的逆周期调节作用，为实体经济纾困，保持经济运行在合理区间。

华泰宏观李超团队认为，1年期LPR小幅下降，也体现了央行对银行的呵护。8月LPR新机制改革目前只针对增量贷款，存款利率未受影响。央行充分考虑了银行需适应LPR报价机制改革的影响，1年期LPR小幅下调可防止对银行产生过大冲击。

“此次1年期LPR下调是央行货币政策灵活适度、银行体系流动性合理充裕的综合反映，也充分体现了LPR报价形成机制的市场化特征。”鲁政委表示，2021年以来，央行加大了跨周期调节力度，保持银行体系流动性合理充裕，有效降低银行资金成本，推动了此次1年期LPR下行。

值得注意的是，本次1年期LPR下调，打破了自2019年9月以来1年期LPR与1年期MLF招标利率始终保持同步调整、点差固定在90个基点的局面。

王青认为，这标志着利率市场化再进一步，即在政策利率不变时，贷款利率能够随市场利率变化做出适时调整，也是货币政策传导效率提升的具体体现。

多位机构分析师还表示，1年期LPR小幅降低利好股市，而对债券市场的影响则较为中性。