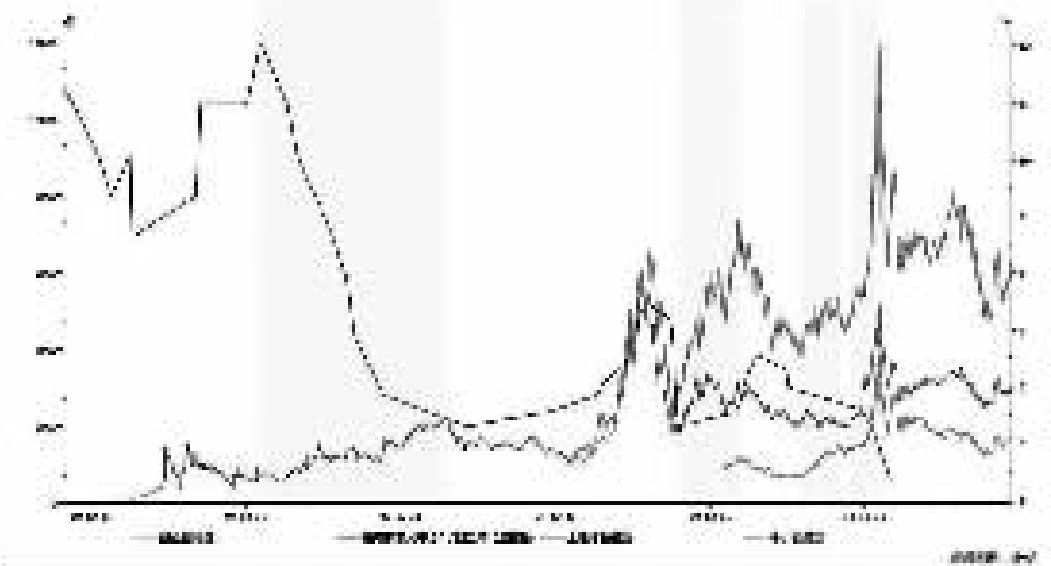


央行意外“降息” 股市、楼市怎么走？

记者 张波

央行意外降息周期与A股上证指数走势图



资料来源：wind 数据更新至2019年11月7日

5日早间，央行如期开展4000亿元1年期MLF（中期借贷便利）操作，与当日到期量4035亿元基本持平。但出人意料的是，中标利率为3.25%，较上期下降5个基点。

MLF是央行提供中期基础货币的货币政策工具，简单理解就是央行通过借钱给商业银行实现市场资金的投放。如果MLF利率下调，意味着金融机构借入资金的成本降低了。

这一动作传递出继续压低社会融资成本的信号。市场普遍解读为“降息”，与实体经济、市民房贷挂钩的LPR（贷款市场报价利率）本月将同步下调。

当天消息一出，股市一下子就嗨了，一度冲上3000点！

1

8月17日，为深化利率市场化改革，央行决定改革完善LPR（贷款市场报价利率）形成机制，报价方式改为按照公开市场操作利率加点形成，其中，公开市场操作利率主要指MLF利率。

LPR改革之后，MLF利率—LPR—贷款利率的传导路径基本打通。因此，从某种程度上可以认为，MLF利率下降就是降息。

多数金融机构的结论是，此次下调将带动LPR至少下行5个基点，1年期和5年期或同步调整。

由于房贷利率已与LPR挂钩，那么新的房贷利率是否跟随之下行？

对此光大证券对MLF降息的解读有一定代表性：通过MLF降息引导LPR降息，即松货币来支撑宽财政，松货币来引导贷款利率下降以支撑非地产类的实体经济。

因为，他们认为控制通胀主要是要控制信用扩张与房价上涨，即“紧信用”；与此同时，要对抗老龄化和金融周期下行造成的压力，必须要“松货币、宽财政”。

因此，在房地产调控难言松绑的背景下，房贷利率受政策调控的因素更大。

与此同时，融360的数据显示，10月全国房贷利率上涨的形势有所放缓，但考虑到年底两个月银行的信贷额度较为紧张，预计年底前房贷利率仍保持稳定。

2

央行意外“降息”，对股市却是一个惊喜。A股三大股指皆上涨，尤其是上证50指数盘中更是创下21个月新高。

截至收盘，上证指数收盘涨0.54%报2991.56点，一度站上3000点。北向资金净流入52亿元，连续9日净流入。

上投摩根基金认为，本次MLF利率调低的重要意义在于，扭转了市场对于货币政策的偏谨慎预期，信号意义较浓，有力地提振了投资者信心。

联讯证券最新研报则揭示了这十年，市场这样几条规律：

1.2008年以后央行开启的三轮降息周期，历次央行降息后，A股将有市场行情。或许迟到，但未曾不缺席。

2.降息后，A股的在6个月内上涨的概率以及累计涨幅要大于前1个月和前3个月内的情况。

3.降息后，上证综指率先有所反应，但随后中小板和创业板的表现明显好于上证综指。

4.从行业看，非银金融、公用事业、建筑材料以及医药生物板块在首次降息后率先启动；在首次降息后半年内，建筑材料、建筑装饰、房地产、国防军工以及传媒板块的累计涨幅领先。

历史是否会再次重演，我们拭目以待。