

中央经济工作会议释放重磅信号 货币稳健宽松 房地产支持有望持续加码

中央经济工作会议12月11日至12日在北京举行,对2024年经济工作做出全面部署和安排。会议强调,稳健的货币政策要灵活适度、精准有效。促进社会综合融资成本稳中有降。积极稳妥化解房地产风险,一视同仁满足不同所有制房地产企业的合理融资需求,促进房地产市场平稳健康发展等。

业内人士表示,在外部加息周期步入尾声、掣肘减弱以及国内稳增长、防风险的诉求下,货币政策的基调未变,降准降息仍有一定空间。同时房地产领域的支持政策有望持续加码,后续在放宽购房条件、下调居民房贷利率方面均有较大空间,2024年年中前后房地产市场有望出现趋势性回暖。

货币政策基调未变 降准降息仍有一定空间

在货币政策方面,会议强调,稳健的货币政策要灵活适度、精准有效。保持流动性合理充裕,社会融资规模、货币供应量同经济增长和价格水平预期目标相匹配。

民生银行首席经济学家温彬表示,“灵活适度”的提法在2019年-2021年均出现过,政策基调保持稳中偏松。2024年,稳健的货币政策将根据内外部形势、流动性情况变化等相机抉择,充分运用各类总量和结构性政策工具灵活调整,保持流动性合理充裕,满足实体经济融资需求。

“在外部加息周期步入尾声、掣肘减弱以及国内稳增长、防风险的诉求下,货币政策的基调未变,降准降息仍有一定空间,以助力银行体系流动性保持稳定、促进社会综合融资成本稳中有降,着力营造良好的货币金融环境。”温彬说。

“‘精准有效’则意味着此前中央金融工作会议强调的‘坚持深化金融供给侧结构性改革’会得到具体落实。”东方金诚首席宏观分析师王青预计,2024年结构性货币政策工具将受到进一步倚重,引导更多金融资源流向科技创新、先进制造、绿色发展、小微企业及房地产行业等重大战略、重点领域和薄弱环节。

而针对“社会融资规模、货币供应量同价格水平预期目标相匹配”,中信证券首席经济学家明明表示,上述表述为本次中央经济会议新增,或意味着政府将通过货币金融政策发力,增加流入实体经济的广义货币供应量,进而提振价格水平。“考虑到近两个月通胀数据持续回落,预计年底前降息或降准落地的概率相对较大。”

总体来看,招联首席研究员董希淼认为,2024年货币政策应在保持稳健基调的同时加大实施力度,更具前瞻性、有效性、精准性。

首先,要加大跨周期和逆周期调节力度,前瞻性地对预调、微调,助力宏观经济熨平周期波动和外生冲击;其次,适时实施降准降息,在总量上保障流动性更加充裕,在价格上适度降低社会综合融资成本;最后,运用好存量结构性货

币政策工具,必要时创设新的工具,引导和支持金融机构做好“五篇大文章”。

再结合被普遍提及的降息预期,有业内人士对新华财经表示,2024年市场利率中枢有进一步小幅下行潜力,市场流动性整体上将保持合理充裕。综合支持经济中高速增长、盘活存量贷款、着力化解地方债务风险等各类影响因素,2024年新增信贷和社融规模比上年有小幅增多。

另外会议还强调,发挥好货币政策工具总量和结构双重功能,盘活存量、提升效能,引导金融机构加大对科技创新、绿色转型、普惠小微、数字经济等方面的支持力度。促进社会综合融资成本稳中有降等。

支持政策有望持续加码 房地产行业或迎来趋势性回暖

本次会议还对房地产领域进行了具体部署,包括积极稳妥化解房地产风险,一视同仁满足不同所有制房地产企业的合理融资需求,促进房地产市场平稳健康发展;加快推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”;完善相关基础性制度,加快构建房地产发展新模式等。

王青表示,上述表述意味着2024年房地产支持政策将持续加码,除了继续落实以“三支箭”为代表的房企金融支持政策外,后期政策“工具箱”在放宽购房条件、下调居民房贷利率方面还有较大

空间。

“其中,引导5年期以上LPR报价进一步下调,持续降低居民房贷利率是关键所在。这意味着即使2024年政策利率(MLF利率)保持稳定,针对房地产的定向降息也会持续推进。2024年年中前后,房地产市场有望出现趋势性回暖。”王青说。

董希淼也提到,房地产关联着很多上下游行业,其良性循环对经济恢复和发展具有重要意义。促进金融与房地产良性循环,既是房地产市场健康平稳发展的需要,也是防范化解金融风险的需要。

“下一步,应继续完善房地产金融宏观审慎管理,调整房地产企业融资‘三条红线’要求,暂缓实施房地产贷款集中度管理,支持银行更有意愿、更有能力满足房地产企业特别是民营房地产企业的融资需求。”董希淼说。

而从防风险视角出发,温彬认为,在房地产发展新模式形成过程中,当务之急仍是打破负反馈链条,阻断市场下滑,避免房地产市场风险蔓延。

“因此,近期的政策重点在‘保交楼’外还新增了‘保主体’,无论是白名单制度还是‘三个不低于’,目的都是打破市场的惯性下滑,疏通‘金融与房地产的良性循环’,以实现‘先立后破’。后续随着房地产政策‘组合拳’效力愈发显现,市场预期有望逐步修复,房地产行业也有望筑底企稳。”温彬说。

(新华财经)

本期导读

总数达69家!
海南再添一家海关AEO高级认证企业

中国电建海南院一项目获国家优质工程奖
项目投产后,首年发电量为41783.55万千瓦时
每年可减少二氧化碳约72.8万吨

产业有看头④

海南企业如何迈向“专精特新”?专家来支招

深入学习贯彻中央金融工作会议精神·海南进行时①

H01

国新国证期货董事长徐东:
依托中国国新平台
运用工具箱服务自贸港

P02

H03



P03