

热线电话：3158107

25/29 邮箱：zzlsyzk@126.com

2015年4月23日 星期四
主编/刘冬 编辑/王丹丹

央行全面降准1个百分点 刚需者买房是好时机

央行为何此时出手？

加大金融支持实体经济的力度

据交通银行首席经济学家连平测算，此次全面降准加上定向降准，大约能释放出1.1万亿元至1.5万亿元的银行资金。央行为何此时出手降准？未来货币政策将何去何从？

一季度的中国经济，增速仍在合理区间，但下行压力明显加大。在经济新旧动力衔接的重要关口，无论是稳增长还是调结构，都需要加大金融支持实体经济的力度。

“降低存款准备金率，有助于促进银行具备足够的可贷资金，以保持信贷支持实体经济的能力。”中国人民银行研究局局长陆磊说。

中国人民银行19日宣布，自20日起下调各类存款类金融机构人民币存款准备金率1个百分点。在此基础上，有针对性地实施定向降准措施，自20日起对农信社、村镇银行等农村金融机构额外降低人民币存款准备金率1个百分点，并统一下调农村合作银行存款准备金率至农信社水平；对中国农业发展银行额外降低人民币存款准备金率2个百分点。

此外，对符合审慎经营要求且“三农”或小微企业贷款达到一定比例的国有银行和股份制商业银行，央行决定可执行较同类机构法定存款准备金率水平低0.5个百分点的存款准备金率。

这是央行今年2月4日宣布全面降准并定向降准以来，第二次出手全面降准并定向降准。

此次降准力度大、重点突出。中国国际经济交流中心咨询研究部副部长王军认为，这次一次性下调1个百分点，力度之大是最近几年没有的（此前调整都是0.5个百分点），同时还实施了定向降准。这是稳增长调结构的重要举措，加大了金融对实体经济的支持力度，发出了稳定预期、坚定信心的鲜明信号。

总量上看，此次降准将释放出上万亿元的银行资金，对实体经济是巨大支持。结构上看，定向调控再度发力，“三农”和小微企业将精准受益。

保持流动性合理充裕

此次降准，既是应宏观经济大环境的变化，也是应对货币供应新情况的必要调整。

最近一段时期以来，中国外贸低位运行，美元预期走强，使得过去长期充当基础货币主要投放方式的外汇占款明显减少，广义货币供应量M2增速偏低。由此造成的流动性缺口，仅靠日常公开市场操作难以有效弥补，这使得商业银行的资金面偏紧，影响了银行对实体经济的支持能力。

“今年2、3月份外汇占款连续两个月负增长，特别是3月份同比少增2307亿元，基础货币出现较大缺口。降低准备金率1个百分点，由央行释放解锁的基础货币，基本能完成对冲。”陆磊对记者表示，为稳定基础货币投放，保持M2平稳

适度增长，在4月份降准是合适的。央行统计显示，一季度中国外汇占款减少2521亿元，同比少增1.04万亿元。3月末，我国M2余额同比增长11.6%，增速比上月末低0.9个百分点，也低于今年12%的货币增速目标。

连平分析认为，当前不仅外汇占款出现趋势性下降，而且银行存款增长也出现明显放缓，为保持流动性合理充裕，需要及时降准。

中国社科院金融所银行研究室主任曾刚表示，中国之所以之前维持较高的准备金率，主要是外汇占款较高。“随着外汇占款的持续降低，择机降低存款准备金率，逐步释放流动性，为实体经济提供更多的支撑，是自然的选择。”

刚需者买房
是个好时机

二套房贷首付下降的操作性增强

央行本次全面降准后，本轮央行累计已经有两次降息两次降准。央行这次降准对于2015年楼市影响有哪些？购房者应该怎么做？

同策咨询研究部总监张宏伟认为，对于各商业银行来讲，此前由于存款准备金率仍然相对较高，可以动用的资金规模受到存准率的限制，银行不可能在这么高的存准率情况下释放大规模贷款。因此，

二套房贷降首付虽然会导致改善型需求购房门槛降低，但是，对于银行来讲，仍然难以释放较大规模流动性来支持楼市这样的放贷需求。这或许是各大银行二套房贷降首付政策落地不彻底的原因之一。降准之后，银行可动用的资金明显增多，此时，对于银行来讲，也增加了二套房贷降首付落地的可行性，改善型需求后续持续释放得到保障。

刚需买房或许正当时

张宏伟认为，对于房企来讲，首先应积极调整推盘节奏，把控好两次降准降息之后跑量去库存的“窗口期”，增加上半年销售业绩在全年的比例；其次，调整并优化库存结构，积极去库存，不要恋战，即使市场具备涨价条件也不要捂盘惜售，因为楼市已经进入下半场，市场需求已基本得到满足，捂盘惜售的结果只能是错过放量的“窗口期”，错过企业扭转局面的机会；第三，通

过调整企业城市布局，优化储备项目结构，降低企业运营风险。而对于确实有购房需求的消费者而言，眼下正是市场节奏变化过程中的购房时机。购房者应该赶在短期市场还没有完全复苏好转的阶段入市购房，也趁当下开发商资金面仍然相对紧张的阶段，选择购房性价比仍然较高的时机入市购房，抓住政策短期红利带来的购房“窗口期”。

2015年“寻找枣庄好房子” 优质楼盘评选进行中……

自活动开办以来，经过市民多轮热情投票，很多优质楼盘浮出水面。通过工作组多个工作日的选票结果统计显示，市民选择房子的标准也越来越高，居住舒适度、周边配套、升值潜力这三个角度为大家参考评判的标准。本周工作组根据投票对楼盘统一进行了筛选、展示。筛选阶段，投票继续，市民仍可就当前表格对满意的楼盘进行投票。

楼盘名称	好	中	差	楼盘名称	好	中	差	楼盘名称	好	中	差	楼盘名称	好	中	差
远航·未来城				汽配城				赛纳斯城				富翔庄园			
中原·东湖阳光				文东华府				清华园				中安·鸣翠苑			
双子星城市广场				海纳花园				燕山公馆				中安·道南里			
城林郡				中兴·尚湖城				同兴家园				中安·陈庄花苑			
中原·龙山别墅				鲁沪嘉园				东湖经典				优山美地			
中央广场				四季菁华				颐润园				翰林名苑			
昂立·来泉山庄				嘉豪丽景				瀚景名座				嘉豪国际公馆			
左岸豪庭				东湖明珠				名士豪庭				凯润花园			
和顺老街				枣矿城·壹号院				瑞嘉容园				泉兴华庭			

您可以这样参与：

1. 我们已经将市区各大楼盘评价表格公布，请在楼盘对应选项里打上“√”，填好后剪下寄往枣庄市市中区文化中路61号枣庄日报社房产周刊部“寻找枣庄好房子”活动办收，邮编：277100。

2. 拨打电话0632-3158107，大声说出您最爱的楼盘！