

上海 16 日开始有序复商复市，国内调降首套房贷利率下限

一、国内疫情跟踪：

上海疫情不断缓和，宣布是 16 日开始有序复商复市，北京疫情的较量正处于胶着状态。

二、国内外重要经济数据

受疫情冲击影响，4 月社融信贷数据大幅回落

三、各国央行及流动性观察

- 1、5 月 15 日，人民银行宣布调降首套房贷利率下限
- 2、5 月 12 日，鲍威尔重申未来 2 次会议上各加息 50 个基点是合理的
- 3、本周，美元指数站上 104 高位，在岸人民币汇率即将突破 6.8 关口

四、下周重要数据和事件

周一：中国 4 月消费、投资及工业增加值数据；纽约联储主席发表讲话

周二：美国 4 月零售销售月率(%)

周三：欧元区 4 月调和 CPI 年率；美国 4 月新屋开工年化月率(%)

小结：

随着上海疫情逐步趋缓，上海宣布 5 月 16 日逐步复商复市，预示着上海疫情最严防控逐步进入尾声，叠加周末央行降低房贷利率下限，下周市场情绪或受此影响逐步回升；本周公布的中国 4 月社融信贷数据再次印证疫情冲击对实体冲击严重性，美国 4 月通胀数据同比环比双双超预期，再次引起市场对通胀及美联储货币政策担忧，5 月 13 日，美元指数站上 104 高位，人民币汇率跌破 6.8。国内市场情绪逐步缓和，但海外美股跌跌不休令人担忧。短期，国内市场或因上海疫情修复市场出现情绪上的小幅反弹，但囿于全球高通胀和紧货币的大环境，市场没有大幅反弹的基础。

宏观研究中心

联系电话：

010-59321239

邮箱：

Hual@cefcfo.com

从业资格号：

F3025671

一、国内疫情动态跟踪

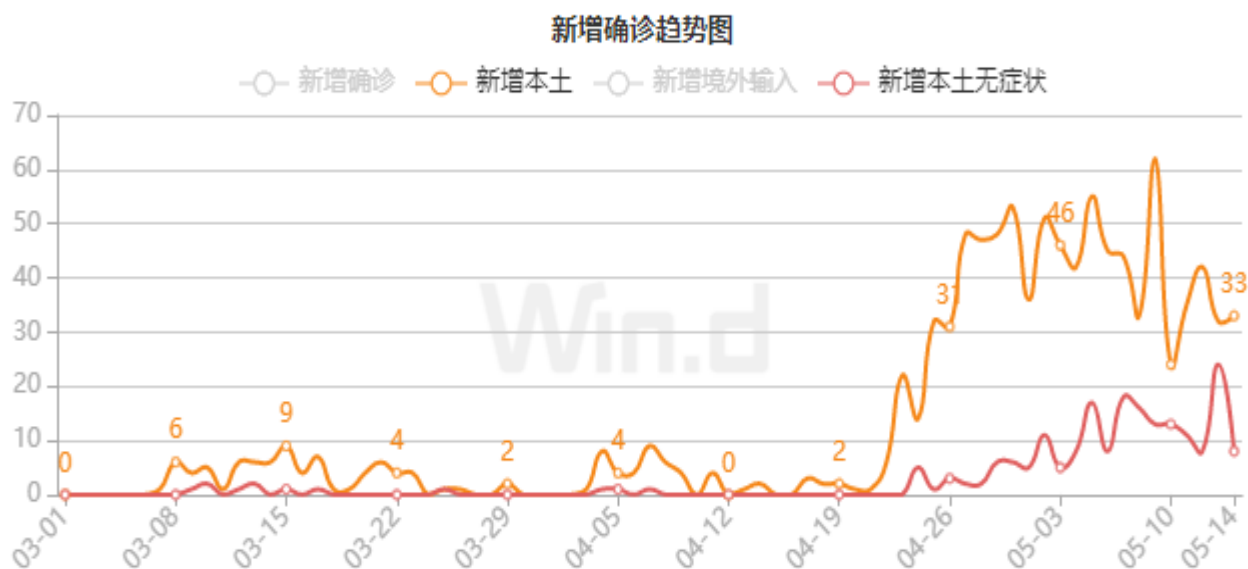
上海疫情不断缓和，5月14日，上海新增本土新冠肺炎确诊病例166例和无症状感染者1203例；5月15日，上海市副市长陈通表示，按照有序放开、有限流动、有效管控、分类管理原则，严格落实各项防疫措施，从5月16日起，将分阶段推动复商复市。北京疫情仍处于胶着状态，5月14日，北京新增33例本土新冠肺炎确诊病例。

【图】上海和北京当日新增确诊病例及无症状感染者

上海疫情趋势图



北京疫情趋势图



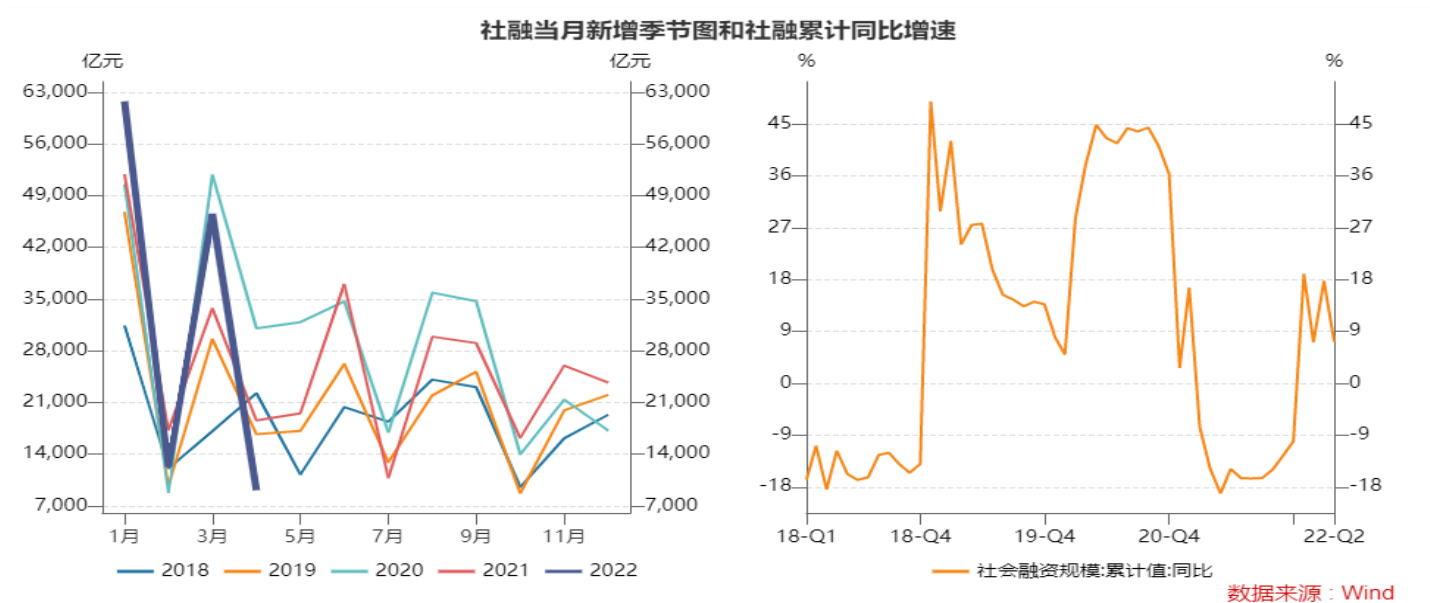
数据来源：wind，华融融达期货

二、国内外重要经济数据

1、受疫情冲击影响，4月社融信贷数据大幅回落

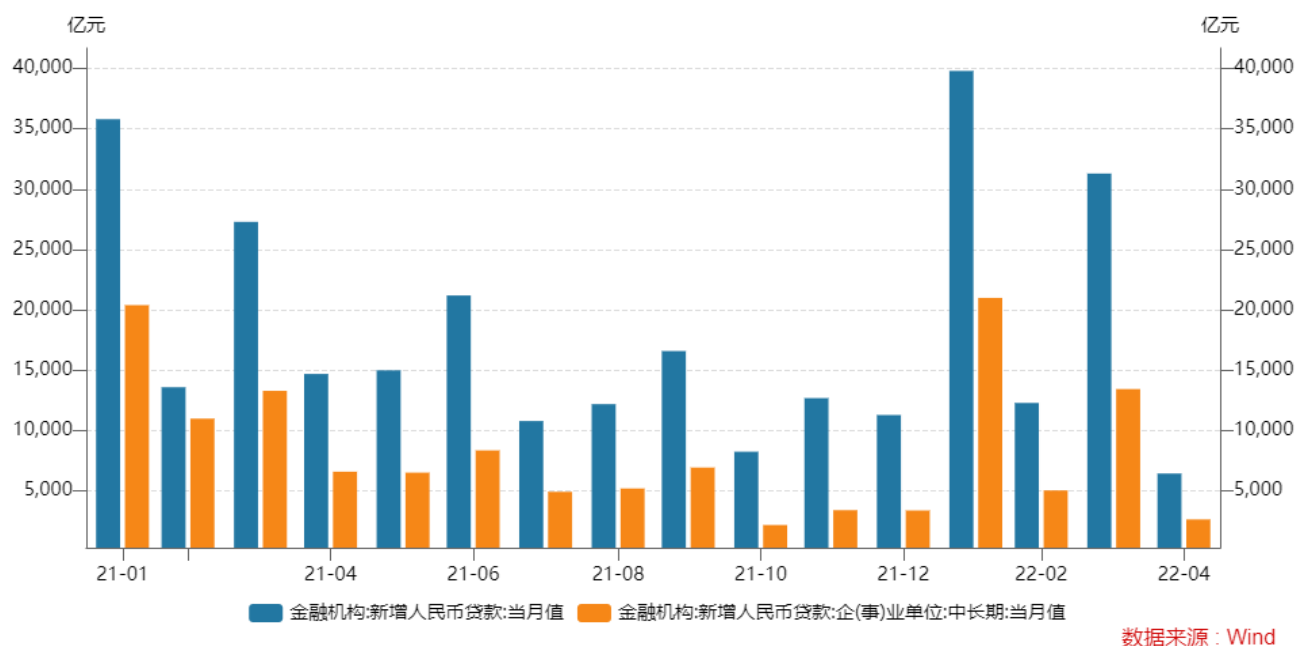
2022年4月中国新增社会融资总额0.91万亿，预期2.03万亿，去年同期1.86万亿；社融存量增速10.2%，前值10.6%；新增人民币贷款0.65万亿，预期1.45万亿，去年同期1.47万亿；M2同比10.5%，预期9.9%，前值9.7%；M1同比5.1%，前值4.7%。

【图】受疫情冲击，中国4月社融当月增量较去年腰斩



数据来源：wind，华融融达期货

【图】企业长期贷款回落



数据来源：wind，华融融达期货

社融方面，总量上看 4 月中国新增社会融资总额 0.91 万亿，大幅低于预期 2.03 万亿，也较去年同期的 1.86 万亿腰斩，结构上看，新增贷款大幅减少是主要拖累，此外，前期支撑社融的政府债券也出现回落，企业融资意愿降低，使得企业股权及债权融资均较前期走弱，此外，表外融资回落 3174 亿，也对社融形成拖累。后续，随着国内疫情逐步好转，叠加稳增长政策支持，后续融资需求也有望反弹。

信贷方面，4 月新增人民币贷款 0.65 万亿，大幅低于预期的 1.45 万亿和去年同期的 1.47 万亿。结构上看，居民贷款的下降是主要拖累，居民贷款减少 2170 亿，同比少增 7453 亿，连续 6 个月同比少增，消费的疲软和房贷增量转负是根本原因，这在一定程度上显示，地产放松效果仍未显现；企业方面，企业短期贷款增加高于去年同期，但企业长期贷款同比少增 3953 亿，表明实体融资意愿疲弱、有效需求不足。

后续，随着上海疫情缓和，有序复商复市，5 月信贷数据将会出现明显改善。

三、各国央行及流动性观察

（一）央行动态：

1、央行调降首套房贷利率下限

5 月 15 日，中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会发布“关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知”。通知显示：对于贷款购买普通自住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率减 20 个基点，二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。在全国统一的贷款利率下限基础上，人民银行、银保监会各派出机构按照“因城施策”的原则，指导各省级市场利率定价自律机制，根据辖区内各城市房地产市场形势变化及城市政府调控要求，自主确定辖区内各城市首套和二套住房商业性个人住房贷款利率加点下限。

总体来看，本次利率调降，对存量无影响，主要影响增量，但政策信号明显，房地产边际放松趋势加强，央行意在通过宽信贷刺激需求，缓解经济下行压力。后续关注本月 20 日央行 LPR 利率情况，市场预计央行大概率调降 LPR 利率。

2、鲍威尔重申未来 2 次会议上各加息 50 个基点是合理的

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_42577

