◆凡真财经 记录平凡生活中的真实财经故事

CPI,涨了!

8月关键数据公布,对股、债有何影响?

9月9日公布的8月全国CPI(居民消费价格指数)环比涨幅略有扩大,同比由降转涨,PPI(工业生产者出厂价格指数)环比由降转涨,同比降幅收窄,表明消费市场供求关系持续改善,部分工业品需求也在改善。此外,国际原油价格上涨等也是PPI走势改善的影响因素。

多家市场机构认为,CPI和PPI同比的年内低点基本确认。中信证券研究报告表示,今年基数效应主导的PPI同比温和回升背后或是基本面的弱修复预期,年内长债利率或以震荡运行为主。

CPI同比如期转正

国家统计局公布数据显示,从同比看,CPI由上月下降0.3%转为上涨0.1%。其中,食品价格下降1.7%,非食品价格由上月持平转为上涨0.5%。

CPI同比由降转涨符合部分机构预期。Wind统计的17家机构中,均预期8月CPI同比会扭转下降走势。东方金诚首席宏观分析师王青此前表示,8月食品价格下跌对整体物价的拖累效应有望缓和,加之服务价格涨幅有可能进一步扩大,8月CPI同比有回归正增长。

从国家统计局公布数据看,非食品价格影响CPI上涨约0.41个百分点,是拉动CPI回升的重要动力。国家统计局城市司首席统计师董莉娟介绍,8月服务价格上涨1.3%,涨幅比上月扩大0.1个百分点,其中飞机票、旅游和宾馆住宿价格分别上涨17.6%、14.8%和13.4%,涨幅均有扩大。而工业消费品价格主要贡献在于降幅收窄。同期,汽油价格下降4.6%,降幅收窄8.9个百分点。

仲量联行大中华区首席经济学家兼研究部总监庞溟表示,CPI同比转正,主要是暑期出游带动的交通、文旅、住宿、餐饮等部类的景气度抬升,使服务价格、非食品价格同比涨幅明显抵消食品价格、消费品价格的同比回落,有效对冲实物消费仍较疲软、地产链条仍不景气等结构性因素。他认为,扣除食品和能源价格的核心CPI同比上涨0.8%,涨幅保持稳定,说明居民消费需求正在持续恢复、稳步回升。

民生银行研究院研究报告指出,从结构观察,食品中的猪肉价格反弹,以及能源价格回升,是CPI走出通缩的最重要原因。同时,核心CPI环比持平和同比涨幅不变,服务品表现好于消费品,核心CPI稳健但谈不上强劲,需要稳增长、扩内需政策继续保持力度。

部分工业品需求改善

8月,从环比看,PPI由上月下降0.2%转为上涨0.2%。生产资料价格由上月下降0.4%转为上涨0.3%;生活资料价格上涨0.1%,涨幅比上月回落0.2个百分点。从同比看,PPI下降3.0%,降幅比上月收窄1.4个百分点。

董莉娟表示,部分工业品需求改善、国际原油价格上涨等是8月份PPI环比由降转涨,同比降幅收窄的影响因素。与上个月比,受国际原油价格上行影响,国内石油和天然气开采业价格上涨5.6%,石油煤炭及其他燃料加工业价格上涨5.4%。金属相关行业需求有所改善,有色金属冶炼和压延加工业价格上涨0.4%,黑色金属冶炼和压延加工业价格上涨0.1%。另外,农副食品加工业价格上涨1.3%,新能源车整车制造价格上涨0.8%,电力热力生产和供应业价格上涨0.2%。

民生银行研究院研究报告表示,本月全球能源价格环比回升,推动工业上游价格回暖,叠加去年基数明显回落,共同促成了8月工业价格降幅明显收窄。

庞溟表示,CPI与PPI环比均有所上涨,说明伴随着各项宏观政策适度刺激、合理宽松、及时补强、逆周期调控的空间进一步释放,各项增量措施的扩内需效果不断显现,经济供需两侧进一步平衡的态势更为明显。

对股、债有何影响?

民生银行研究院研究报告表示,8月CPI同比转正,PPI同比降幅明显收窄,通缩预期将随之大幅降低。后续CPI与PPI中枢上升是大概率事件,当前我国经济不具备长期通缩的基础。

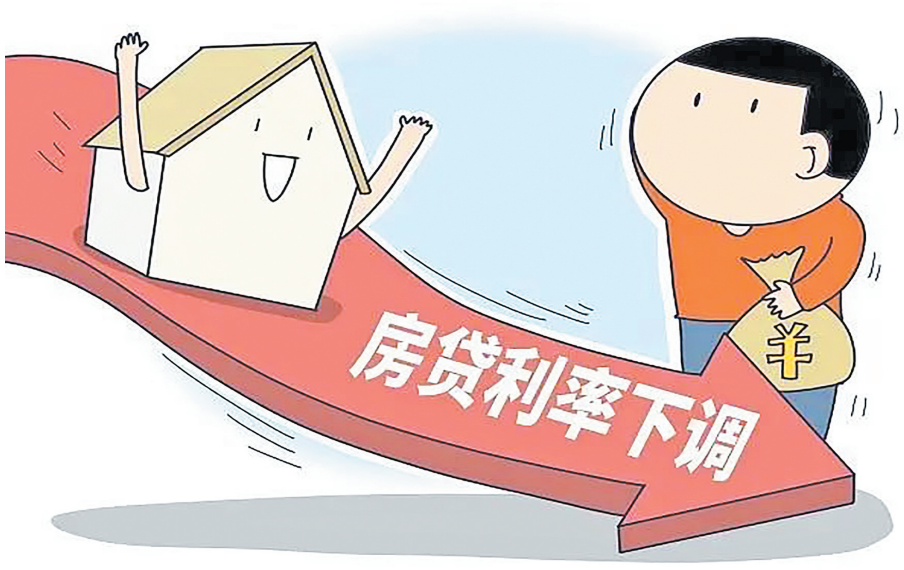
中信证券首席经济学家明明团队认为,今年通胀读数或已在7—8月完成触底,后续CPI同比可能在食品项新涨价支撑下抬升,而PPI同比则可能在基数效应主导下降幅收窄。

该团队认为,新涨价主导的PPI同比回升往往伴随资本市场拐点到来,而今年基数效应主导的PPI同比温和回升背后或是基本面的弱修复预期,年内长债利率或以震荡运行为主。

庞溟表示,虽然CPI和PPI同比已经触底反弹,但货币政策仍需以我为主,根据国内宏观经济和物价形势适时调节。在9月降准的机会窗口后,后续仍有进一步降息的必要性与可能性。

存量房贷细则落实 本月将迎集中调整

银行主动降房贷,看看你能省多少?



8月31日,中国人民银行、国家金融监督管理总局发布《关于降低存量首套住房贷款利率有关事项的通知》(下称《通知》)。随着银行发布具体操作细则,以及9月25日《通知》实施时间的临近,答案正在逐渐清晰。9月7日,农行、工行、中行、建行等国有大行率先发布《关于降低存量首套住房贷款利率有关操作事项的公告》,随后,中信银行、平安银行等股份行跟进,也发布存量贷款利率下调的操作公告。

记者就此事采访了一些银行业人士,上述银行工作人员马上心领神会,向记者发来各自银行的存量首套住房贷款利率调整实施细则的公告。其他商业性银行人士也表示,此事正在推进中,具体的细则,月底前会出。银行将对符合条件的贷款人进行集中批量处理,不用过于担心。

银行操作细则公布

9月7日,多家银行先后发布公告,对个人存量首套住房按揭贷款利率的调整范围、调整规则、调整方式及受理渠道等进行了详细的说明。

梳理各家银行发布的细则,在具体表述有所差异,但内容差别不大。

在各家银行公布的调整规则来看,大多数银行划分了三个时间段:2019年10月8日之前、2019年10月8日(含)至2022年5月14日(含),以及2022年5月15日至2023年8月31日,对不同时间发放的贷款应该如何调整分别进行了说明。

这是因为,从全国层面来看,全国首套商业性个人住房贷款利率下限在不同阶段执行不同的政策,三个明显的时间段分别为:2019年10月7日前为0.7倍贷款基准利率;2019年10月8日至2022年5月14日为LPR(贷款市场报价利率);2022年5月15日至今为LPR-20基点(BP)。

在调整方式上,各家银行大都明确:对于符合原贷款发放时执行所在城市首套房贷利率政策且当前为LPR定价的浮动利率存量房贷,银行均将于9月25日主动进行统一批量调整,无需客户申请。

不过,根据银行的细则,对于"二套转首套"、不良贷款归还积欠本息及当前执行固定利率或基准利率定价的存量房贷客户,需要自9月25日起向银行提出申请。

哪类购房者或将受益

此前中国人民银行《通知》中明确的是,由金融机构新发放贷款置换存量首套商业性个人住房贷款,或协商变更合同约定的利率水平。但是无论哪种方式调整,调整后的存量房贷利率不能低于贷款发放时的当地房贷利率下限。

截至9月2日,全国31个省、自治区、直辖市已经公布首套商业性住房贷款利率下限情况。金华市2023年1月至今首套商业性住房贷款利率下限为LPR-50BP。具体如下图:

很多贷款时被认定为"二套"住房贷款的购房者,本次或许可以有调整机会。根据《通知》要求,不仅包括已发放首套个人住房贷款,也包括借款人"实际住房情况符合所在城市首套住房标准"的其他存量贷款。

例如,借款人贷款购买本套住房时,家庭没有其他住房,因当时"认房又认贷"政策导致该套住房按照二套住房贷款利率办理,但目前所在地区已执行"认房不认贷"政策,本次可以按首套执行。此外,贷款购买住房时不是家庭在当地的唯一住房,但后期通过交易等方式出售了其他住房,本住房成为家庭唯一住房且当地已执行"认房不认贷"政策的,可以按首套执行。

金华	2019.10-2022.5	LPR
	2022.5-2023.1	LPR-20BP
	2023.1至今	LPR-50BP

能否止住提前还贷潮?

存量房贷政策调整的原因之一,因为去年以来,银行房贷业务正在上演"缩退"。记者在采访时了解到,除非买房时办理的商业贷款利率确实低或者使用公积金贷款,周边很多人确实在过去一两年时间内进行了提前还贷。一位罗姓市民表示,她2018年时在一商业银行办理的首套住房贷款利率是5.85%,后来随LPR下调到5.65%。因为贷款的利率正好是高点,就想尽办法于2022年7月办理了提前还贷业务。

普通百姓用提前还贷"止损",使得2022年以来,银行个人房贷业务步入罕见的低谷期,增速严重下滑,直到2023年上半年,多家上市银行的个人住房贷款出现负增长。

以房贷发放的主力军——国有六大行为例,除了邮储银行今年上半年个人住房贷款余额增长622亿,其余五家大行的房贷业务均出现负增长,合计缩水超2360亿。

这与过去几年的情景形成强烈的反差。因为银行新增贷款中,房贷一直是国有大行的重要投向。2018年,六大行个人住房贷款新增贷款2.53万亿,占全部新增贷款的49.39%;2019占比为39.5%;2020年和2021年的比例均有所下降,分别约为35.2%和29.4%;2022年骤降到4.66%;而到了2023年上半年,出现负增长,拖累新增贷款。

直到8月31日晚间,降低存量首套住房贷款利率政策正式公布。9月1日政策公布后,召开业绩发布会的银行,被问到政策对银行可能带来哪些影响。浙商银行副行长、首席财务官景峰回应称,浙商银行的房贷中,90%为一套房,其中40%符合下调存量房贷利率的要求。预计这一政策对明年银行净息差的影响大约是1BP的下行,不到2BP。同时景峰表示,通过存量房贷利率下调,老百姓存量按揭贷款利息将会下降,降低首付比例后,叠加"认房不认贷"的政策,也可能激发一些新的购房、按揭需求。

存量房贷细则落实,你上车了吗?

具体看,想要参与本次存量房贷下调,得满足3个条件:首套房、商贷、个人,二套房、公积金、非个人住房都不适用,组合贷里的商贷是能调整的。

其中,如果你的城市执行了"认房不认"政策,原本的二套房可以重新认定为首套。比如名下无房、但有贷款记录,或是之前有过两套房、但把第一套卖了,手上只剩一套房,现在都能视作首套。

那能降多少呢?得看你放款时点LPR的加点幅度(不清楚可以问银行客户经理或在银行App找一找),最多可以降到本地区的贷款利率下限。

但需要注意的是,不管本地下限多低,都不能突破全国利率政策下限。

全国贷款利率下限:

贷款发放日在2019年10月7日(含)前,加点下调至0,即LPR+0BP;

贷款发放日在2019年10月8日(含)至2022年5月14日(含),加点也下调至0,即LPR+0BP;

贷款发放日在2022年5月15日(含)至2023年8月31日(含),加点下调至-20,即LPR-20BP。

比如有朋友2023年2月买房,加点是-10BP,那么现在调整后,只能优惠10BP到全国下限(-20BP),不能低到地区下限(-50BP)。如果当时的房贷利率是加点-40bBP,那该笔贷款不作调整。

◆A股点评

横盘整理 或再度探底

截至9月8日15时,上证指数报3116.72点,当日下跌0.18%,当周跌幅为0.53%;深成指报10281.88点,当日下跌0.38%,当周跌幅为1.74%;创业板指数报2049.76点,当日下跌0.35%,当周跌幅为2.4%。

9月7日,十四届全国人大常委会立法规划发布,明确三类立法项目,列入130件项目,其中包括《金融稳定法》、《公司法(修改)》、《企业破产法(修改)》、《中国人民银行法(修改)》、《商业银行法(修改)》、《保险法(修改)》等。

当周市场横盘震荡,周一大盘放量上攻,带动指数上涨,做多情绪下普涨,外资联合内资买入,结束连续五日净卖出。板块上,几乎所有的板块都在涨,领涨的是油气、建材装修、钢铁、工程机械、煤炭等传统行业,这些板块可以统称为顺周期板块,就是在经济大好的情况下表现好的板块。可惜市场只走了一日行情,接下来周四三大指数集体调整,跌破20日线,短线有走弱迹象,加上量能不足,外资流出去70亿元,收盘时只有300家收红。市场从板块到个股数量,出现普跌。周五总体低位,成交仅6828亿元,离岸人民币对美元汇率则接连跌破7.35和7.36关口,美元走势非常强劲,缘于美国近期披露的经济数据显示出美国经济韧性较高,对美元形成支撑。

兴业证券认为,短期美元强势,人民币汇率或挑战前高,空头情绪压力有所加大,大盘或面临再度探底,当然这还要看房地产放松、经济回升的效果显现,以及进一步的资本市场信心提振,从而最终构筑市场底。目前仍需适当控仓、把握节奏,密切跟踪政策动向为上。

长江证券义乌营业部的看法是,当周最振奋的消息当属华为发售新机。现货市场上,华为手机Mate 60 Pro一经发布线下门店一机难求,来自产业链的消息显示,华为已对该机型加单至1500万台-1700万台,出货量整体预计可以达到4000万台-5000万台。在资本市场上,带动光刻胶、芯片等概念股全线上涨。自华为高端芯片制程被限制以来,华为丢失了几乎全部高端智能手机市场,公司自研芯片的顺利突破,其供应链或将迎来需求改善。华为题材,炒的是情怀,也炒实力,更炒未来。

特约记者 杨庆文

◆期货点评

有色能源化工 表现偏强

当周期货市场呈现分化走势。板块看,有色及能源化工板块表现偏强,油脂油料、黑色建材板块除煤、焦外表现偏弱。具体看,20胶、苯乙烯等涨幅领先,尿素、菜油、棕榈油等跌幅居前。金融期货方面,股指周内高开低走,国债期货明显回落。

当周国内公布8月财新PMI数据,8月财新服务业PMI为51.8,创年内新低;财新综合PMI降至51.7,创2月以来新低。结合此前官方PMI数据,8月国内经济整体承压运行,但表现趋稳,未来在政策效果作用下,将有一定改善空间。

海关总署数据显示,按美元计价,8月份我国进出口5013.8亿美元,同比下降8.2%。其中出口2848.7亿美元,同比下降8.8%;进口2165.1亿美元,同比下降7.3%;贸易顺差683.6亿美元,同比收窄13.2%。考虑内外需求偏低迷而经济基本面仍未见明显改善,预计货币政策可能会继续放松,流动性仍将保持充裕,后续央行或继续降准降息,并可能继续引导存款利率下行。

海外方面,FOMC拥有永久投票权的纽约联储主席威廉姆斯称,需要更多数据来确认9月份采取何种行动。利率政策处于限制性状态,位于"非常好的境地"。利率政策是否已经处于足够有效的限制性状态,是一个开放性问题。对于年内加息,市场普遍预期9月大概率按兵不动,10月后仍有一定概率。近期持续上行的原油带来的再通胀风险与美国就业市场的疲弱迹象相互交织,影响未来美联储政策方向。

中大期货义乌营业部认为,多单方面,值得关注的是豆粕,北美天气预期再度干旱,8月报告单产下调超预期,美豆价格中枢上行。国内看,进口大豆通关仍受CIQ影响,开机率高位盘整,部分油厂豆粕限提,下游点价基差坚挺,预计远月2401合约或回踩下方支撑后继续上行。

空单方面,值得关注的是铜,美国8月ISM服务业指数意外升至半年新高,又有美联储官员支持必要时进一步加息,市场对加息的预期升温。美元指数走高,铜价承压。周内持续进口铜流入,叠加铜价高位负反馈效应明显,下游采买积极性下降,现货升水重心下移,预计铜价震荡偏弱运行。

大越期货义乌营业部对螺纹钢的看法是,供应水平显著低于同期,表观消费稍有反弹但仍处低位,库存水平不高但去库存有所加快,下游地产方面近期政策连续释放利好后续需观察政策效果。盘面价格有所回落,调整未能延续反弹,九月旺季需求改善幅度成为行情能否继续上行的关键,当前继续回调空间不大,预计以区间震荡为主。

特约记者 杨庆文

让认知链接财富 让财富创造生活

本版未署名文章由凡真工作室主笔

本版观点仅供参考不构成投资建议