

今年有啥房产政策？ 降息降准空间几何？

房地产、平台经济、通胀…… 央行发布会回应热点问题



金融监管部门接下来将出台哪些稳地产政策？《改善优质房企资产负债表计划行动方案》将如何展开？今年稳健的货币政策如何发力？如何看待近期人民币对美元汇率的持续升值？1月13日在国新办举行的2022年金融统计数据新闻发布会上，中国人民银行副行长宣昌能，中国人民银行新闻发言人、调查统计司司长阮健弘，中国人民银行货币政策司长邹澜，中国人民银行金融市场司负责人马贱阳，就上述市场关注的热点问题一一做出回应。

将完善针对30家试点房企的“三线四档”规则

下一步金融如何支持房地产业，成为整场发布会上的焦点问题。

邹澜表示，根据中央经济工作会议的部署，防范风险从问题房企向优质房企扩散，有关部门起草了《改善优质房企资产负债表计划行动方案》（简称《方案》）。《方案》聚焦专注主业、合规经营、资质良好，具有一定系统重要性的优质房企，重点推进“资产激活”“负债接续”“权益补充”“预期提升”四个方面共21项工作任务，综合施策，改善优质房企现金流，引导优质房企资产负债表回归安全区间。

“这些任务中既包括抓好已经出台政策的落实，也包括设立全国性资产管理公司专项再贷款、设立住房租赁贷款支持计划等一系列新举措。《方案》中关于优质房企的条件并没有具体名单，由金融机构自主把握。”邹澜表示。

针对市场关心的“三线四档”规则，《方案》明确要完善针对30家试点房企的“三线四档”规则，在保持规则整体框架不变的基础上，完善部分参数设置。

邹澜同时透露，最近在研究推出新的几项结构性工具，主要重点支持房地产市场平稳运行，包括保交楼贷款支持计划、住房租赁贷款支持计划、民企债券融资支持工具等。

阶段性放宽新发放首套房贷款利率下限带动利率降低

在被问及是否会通过降息，特别是降低按揭贷款利率等手段稳定房地产市场时，邹澜表示，房贷利率政策会影响到商业银行和客户之间通过协商确定的具体利率，具体利率直接关系到月供的多少，是一个很重要的政策，去年四季度阶段性放宽新发放首套房贷款利率下限，带动了新发放房贷利率有所降低。

根据央行数据，去年12月新发放个人住房贷款利率，全国平均为4.26%，和去年12月

同比下降1.37个百分点，这是2008年有统计以来的历史最低水平。

今年1月，央行、银保监会发布通知，决定建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市，可阶段性维持、下调或取消当地首套住房贷款利率政策下限。

邹澜表示，建立动态调整长效机制后，新发放首套房贷款利率政策能够实现“因城施策”原则下的双向动态灵活调整，既能够有效支持房地产市场面临较大困难的城市政府，用足用好政策工具箱，也能引导房价出现趋势性上涨的城市政府及时退出，促进当地房地产市场平稳健康发展。

三方面支持平台经济健康发展

针对蚂蚁集团等14家大型平台企业过去金融业务存在的无牌经营、监管套利、无序扩张、侵害消费者权益等突出问题进行的整改，马贱阳表示，一年多来，在各监管部门尤其是14家平台企业非常积极，也非常理解，取得了一些积极成效。

他表示，目前大多数问题已基本完成整改，大型平台企业合规经营、公平竞争，消费者保护意识明显增强，金融业务不断规范。与此同时，金融管理部门标本兼治，加快监管制度建设，在第三方支付、个人征信、互联网存款、保险、证券、基金等领域出台了一系列有针对性的制度文件，平台企业金融业务常态化监管制度框架已经初步形成，为后续常态化监管奠定了良好制度基础。

马贱阳表示，下一步，金融管理部门将从三方面支持平台经济健康发展。

一是继续推动相关平台企业加快剩余少数问题整改，善始善终完成整改工作。二是提升常态化监管水平，进一步完善监管制度机制，加强监管科技力量建设，支持平台企业合规经营，稳健发展金融业务，并对违法违规金融活动零

容忍。三是研究制定促进平台经济健康发展的金融支持措施，支持平台企业提升科技创新能力和服务质效，巩固和增强国际竞争力，在引领发展、创造就业、国际竞争中中大显身手。

合理把握信贷投放力度和节奏 适时靠前发力

在发布会上，在被问及今年进一步降息降准空间时，宣昌能表示，稳健货币政策将在更好统筹扩大内需和供给侧结构性改革的结合点上发力。

在着力支持扩大内需方面，宣昌能表示，保持流动性合理充裕，引导金融机构按照市场化、法治化原则，合理把握信贷投放力度和节奏，适时靠前发力，积极配合财政政策和社会政策，加大对企业稳岗扩岗和重点群体创业就业支持力度，多渠道增加城乡居民收入，在总量上确保社会总需求得到有力支撑，但也要合理适度，不搞“大水漫灌”，平衡好稳增长、稳就业和稳物价的关系。

四方面措施 激发微观主体活力

宣昌能表示，将从四方面继续采取措施提振市场信心，激发微观主体活力。

一是推动降低企业综合融资成本和个人消费成本，降低微观主体的债务负担，增加居民消费和企业投资能力。

二是坚持“两个毫不动摇”，引导金融机构切实加强和改进金融服务，加大向制造业、服务行业民营企业倾斜支持力度，继续推进民营企业债券融资支持工具。

三是鼓励住房、汽车等大宗消费，围绕教育、文化、体育等重点领域，加强对服务消费的综合金融支持。

四是保持房地产融资平稳有序。坚持“房住不炒”的定位，因城施策实施好差别化住房信贷政策。用好保交楼专项借款、保交楼贷款支持计划等政策工具，维护好住房消费者合法权益。实施好改善优质房企资产负债表计划，有

效防范化解优质头部房企风险。完善住房租赁金融支持政策，推动房地产行业向新发展模式平稳过渡。

四举措 支持民营经济和民营企业

一是进一步加大对民营企业信贷支持力度，持续用好结构性货币政策工具，加大力度。

二是进一步扩大民营企业债券融资规模。下一步将进一步优化民营企业债券融资支持机制，扩大民营企业发债融资规模。

三是进一步提升民营企业金融服务水平。

四是进一步促进平台企业规范健康发展。前一段时间，大型平台企业的金融业务整改取得了积极成效，大多数问题已经基本完成。

下一步，我们将继续推动平台企业善始善终完成整改工作，提升常态化监管水平，支持平台企业加强技术创新，在引领发展、创造就业、国际竞争中中大显身手。

发达经济体货币政策调整 对我国影响有限

对于2022年11月中旬以来人民币对美元汇率升值的原因，宣昌能表示，国内稳经济政策措施的落地见效，优化疫情防控措施和金融支持房地产政策的相继出台，加之市场预期美联储将放缓加息步伐，美元指数高位回落。

“当前和今后人民币汇率走势会受到国内外经济金融形势、国际收支、市场风险偏好等多重因素影响，短期测不准是必然的。总的看，保持基本稳定有坚实的基础。”宣昌能表示。

对于发达经济体货币政策调整，宣昌能认为对我国影响有限。

央行表示下一步将继续综合施策，积极稳妥应对发达经济体货币政策调整。坚持稳字当头、以我为主，根据国内经济形势把握好稳健货币政策的力度和节奏，增强人民币汇率弹性，发挥汇率调节宏

观经济和国际收支自动稳定器功能，引导市场主体树立风险中性理念，加强跨境资金流动宏观审慎管理。强化预期管理，保持人民币汇率在合理均衡水平的基本稳定。特别是引导企业做好套保工作，树立风险中性理念。

要关注通胀反弹的潜在可能性

央行还同步给出了对今年通胀的预测。

邹澜表示，2023年预计我国通胀水平总体仍将保持温和，但也要关注通胀反弹的潜在可能性。

一方面，我国供给总体充裕，需求尚在恢复，过去也没有超发货币，通胀是保持稳定的。短期看，通胀压力总体可控。中长期看，我国是全球主要生产国之一，经济供需大体平衡，货币政策保持稳健，居民通胀预期平稳，具备保持物价水平基本稳定的有利条件。

邹澜表示，另一方面，物价走势的不确定性仍然存在，因此对于通胀形势也不能掉以轻心，对其未来升温的潜在可能性要保持密切关注。

将数字人民币纳入M0统计能更准确反映流通中货币总体规模

从2022年12月起，金融统计数据将数字人民币数据首次纳入M0统计口径。到2022年底，流通中数字人民币存量是136.1亿元，纳入M0以后，M0同比增速是15.3%。

对此，宣昌能表示，数字人民币是人民银行发行的数字形式的法定货币，它与实物人民币一样，本质上都是货币组成部分。从统计和管理角度看，有必要对二者进行一并统计、合并分析、统筹管理。将数字人民币纳入流通中货币即M0统计，能更准确反映流通中货币总体规模。

宣昌能表示，将有序推进数字人民币的研发试点，持续完善顶层设计和生态体系建设，强化产品和应用创新，逐步建立健全管理框架，不断深化试点成效。 **本报综合**