

【东方看点】央行宣布降息降准、降存量房贷利率

2024年9月24日上午9时，国务院新闻办公室举行新闻发布会，中国人民银行行长潘功胜在会上宣布几项政策：1) 降低7天期逆回购利率，下调0.2个百分点，从目前的1.7%降到1.5%；近期将下调存款准备金率0.5个百分点，2024年内还将视流动性情况，可能择机再次下调存款准备金率。2) 存量房贷利率下降至新发放贷款利率水平，预计平均降幅大约在0.5个百分点；统一首套房二套房贷款首付比例；此前创设的3000亿元保障性住房再贷款中的央行资金支持比例将由60%提高至100%。3) 新的货币政策工具，支持股票市场稳定发展。提供证券、基金、保险公司互换便利，支持符合条件的证券、基金、保险公司使用自身拥有的债券、股票ETF、沪深300成份股作为抵押，从中央银行换入国债、央行票据等高流动性资产，首期5000亿元，未来可视情况扩大规模，获取的资金只能用于投资股票市场；创设股票回购增持专项债券，引导银行向上市公司和主要股东提供贷款，支持回购和增持股票。

东方基金权益研究部认为，降低存量房贷利率0.5个百分点，二套房首付比例从25%下调至15%，预计惠及5000万户家庭，1.5亿人口，这或将有助于缓解提前还贷潮，缓解其对居民消费的冲击，同时有助于推动楼市企稳。降低政策利率引导贷款市场报价利率和存款利率同步下行，有助于弥补存量房贷利率下降的影响，保持商业银行净息差的稳定。这些政策措施有助于降低金融机构资金成本，推动金融机构降低贷款实际利率，促进社会综合融资成本稳中有降，减轻企业和个

人的利息支出；同时，支持股票市场稳定发展的新的货币政策工具设立,对于活跃资本市场,提升资本市场投资价值和融资能力均释放出了较强意愿和政策信号，有利于提振投资者对于经济复苏的信心、资本市场的信心。

2024年9月25日

（市场有风险，投资需谨慎。）