

LPR连续四个月不变 金融让利强度不会削弱

本报记者 姚进



8月20日，新一期贷款市场报价利率（LPR）出炉。中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，1年期LPR为3.85%，5年期以上LPR为4.65%，均与上期持平。

“8月份LPR报价不变，符合此前市场普遍预期。”东方金诚首席宏观分析师王青表示，首先，本月17日1年期中期借贷便利（MLF）招标利率保持不变，表明本月LPR报价的参考基础未发生变化；其次，7月份以来以DR007为代表的市场资金利率中枢仍在小幅上行，意味着银行平均边际资金成本存在一定上行压力，银行下调8月份LPR报价加点的动力不足。

民生银行首席研究员温彬同样认为，8月份LPR报价不变，符合市场预期。随着新冠肺炎疫情防控取得显著成效以及宏观经济企稳回升，货币政策逐渐回归常态，比以往更加侧重结构优化。这是一方面，更多企业开始正常运转，货币政策需要提供更加精准的支持；另一方面，持续的总量政策也容易引起资金空转套利，引发局部房地产市场过热等风险。从近期货币政策操作上看，也能体会到央行稳健的态度，本月逆回购和MLF操作，相关利率均保持不变，传递了本月LPR持平的信号。

近期，从流动性调节方式上看，央行逐渐回归公开市场操作、MLF操作等常规性调控方式。自本月7日以来，央行已连续10个交易日开展逆回购操作，累计操作金额近万亿元，利率保持2.2%不变。“17日央行开展7000亿元MLF操作，利率保持2.95%不变，但超额续作量仍超出了市场预期。由此可见，近期连续货币政策操作的特点主要是通过价格稳定、数量缓增的方式，保持市场流动性合理充裕，满足缴税、政府债券发行等流动性需求。”温彬说。

自5月份以来，LPR报价已连续4个月“按兵不动”。对此，王青表示，根源在于伴随国内经济进入较快修复过程，总量型货币政策不再进一步加码，当前货币政策更加注重在稳增长与防风险之间把握平衡。其中，信贷、社融增速处于较高水平，但已基本到顶，“宽信用”更加强调精准导向、直达实体；以市场资金利率中枢持续上行为标志，5月份以来“紧货币”旨在打击金融空转套利，防范大水漫灌。

新版LPR形成机制至今已运行满一年。“改革以来，LPR报价逐步下行，较好地反映了央行货币政策取向和市场资金供求状况，已成为银行贷款利率定价的主要参考，‘MLF利率→LPR→贷款利率’的利率传导机制得到了充分体现。”光大银行金融市场部分析师周茂华认为，近几个月LPR按兵不动，并不意味着企业贷款利率下行趋势受阻，下半年货币政策还将根据宏观经济形势变化进行灵活调整，强调精准滴灌与政策质效：一方面确保已出台政策落地见效；另一方面在保持总量适度、市场流动性合理充裕基础上，聚焦并加大对小微企业、民营企业等薄弱环节的信贷支持力度。

“今年前7个月，金融部门为市场主体减负8700多亿元，符合全年1.5万亿元的序时进度。这也意味着接下来包括企业贷款利率下行在内的金融让利强度不会削弱。”王青说。

温彬表示，下一阶段，主要是发挥结构性直达货币政策工具的作用，对制造业企业、中小微企业等实体经济薄弱环节精准滴灌。

7月份以来日均销售额超亿元——

海南离岛免税购物“真香”

本报记者 潘世鹏

近日，在离岛免税购物新政带动下，海南旅游消费呈火态势。数据显示，7月1日至8月18日，海南省4家离岛免税店销售额突破50亿元，同比增长2.5倍，日均销售额超亿元；购物人数达74万人，同比增长70%；购物件数458万件，同比增长1.5倍。

统计发现，新增品类免税品备受青睐。最受欢迎的是手机、酒类和平板电脑等便携式电子产品，销售额占新增种类销售总额的95%。单价超过8000元的免税品消费同比增长4.2倍，对积极引导海外高档商品消费回流发挥了重要作用。

另外，购物人次占离岛旅客总数比重明显提高。7月份从海南省空港和海港口岸离岛旅客约160万人次，其中在免税店购买免税品的有46.7万人次，占离岛旅客总人次的29%，比去年同期增长了一倍多。

近日，海南省人民政府正式批准海南旅游投资发展有限公司全资子公司海南旅投免税品有限公司、海南省发展控股有限公司全资子公司全球消费精品(海南)贸易有限公司

公司享有海南离岛免税经营资质。海南省商务厅厅长陈希介绍，本地两家经营主体获批，有利于逐步形成离岛免税销售多元主体经营、差异化竞争格局，总体实现海南离岛免税品在品牌、品种、价格方面与国际“三同步”，更好满足游客的免税购物需求。

据悉，海南今年还争取在三亚市新设3家免税店，拟采用招标等市场化竞争方式确定经营主体。

针对消费者反映离岛免税购物品牌数量较少、个别品类排队时间较长等问题。海南省有关部门多次与经营企业沟通，督促其尽快提升服务质量，改善购物体验。经营企业通过全球渠道调货，部分商品缺货问题有所改善；9月底前将增加海口日月广场免税店和三亚海棠湾免税城营业面积，吸纳更多国际品牌入驻，新增离岛提货点营业面积，其中三亚凤凰机场提货点面积扩大了一倍多，美兰机场扩大了近3倍，新海港扩大了近20倍。此外，引进省外经营主体开设新的离岛免税店后，情况还会进一步改善。

7月24日，国务院副总理韩正主持召开房地产工作座谈会。韩正表示，牢牢坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段，坚持稳地价、稳房价、稳预期，因城施策、一城一策，及时科学精准调控，促进房地产市场平稳健康发展。当前，70个大中城市房地产市场价格总体保持了平稳。

然而，值得警惕的是，仍有一些热点城市的住宅地块楼面地价屡创新高或远远超过周边房价，以至于出现了上万人摇号抢购几百套住房的现象，个别城市炒作氛围浓厚。

数据显示，70个大中城市新建商品住宅价格与上月相比，在4月份、5月份、6月份、7月份价格上涨的城市分别有50个、57个、61个和59个。

中共中央政治局7月30日召开的会议再次指出，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，促进房地产市场平稳健康发展。

房地产市场出现过热的城市也及时出手，促进房地产市场平稳健康发展。据不完全统计，今年7月份以来，已经有深圳、杭州、郑州、东莞、南京、宁波、长春、海口等10多个城市出台了楼市收紧政策。负有调控主体责任的地方政府及时出台调控措施为楼市降温，彰显了当地政府促进房地产市场平稳健康发展的决心。

新确定标准为一年期贷款市场报价利率的4倍——

民间借贷利率司法保护上限大幅降低

本报记者 李万祥

8月20日，最高人民法院发布关于修改《关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》的决定。新规明确，以中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心每月20日发布的一年期贷款市场报价利率(LPR)的4倍为标准确定民间借贷利率的司法保护上限。

长期以来，关于利率司法保护上限一直是社会各界讨论民间借贷问题时争论的焦点。按照新规，以今年8月20日发布的一年期贷款市场报价利率3.85%的4倍计算，民间借贷利率的司法保护上限为15.4%，相较于过去的24%和36%有较大幅度下降。

最高人民法院审判委员会副部级专职委员贺小荣表示，这一规定取代了原来的“以24%和36%为基准的两线三区”规定，大幅度降低了民间借贷利率的司法保护上限，促进民间借贷利率逐步与我国经济社会发展的实际水平相适应。

民间借贷与中小微企业有着千丝万缕联系，降低中小微企业融资成本，引导整体市场利率下行，是当前恢复经济和保市场主体的重要举措。

据了解，随着我国金融利率市场化改革推进，中国人民银行逐步放开了金融机构的利率决策

权，已取消公布基准利率，并于2019年8月17日发布公告决定改革完善贷款市场报价利率形成机制。原规定中确定的24%利率即是按照当时基准利率6%左右的4倍计算得出。如今，基准利率不复存在，有必要根据我国货币政策调控机制的改变，对司法解释作相应修改。

为何大幅降低民间借贷利率的司法保护上限？贺小荣表示，这对于引导、规范民间借贷行为具有重要意义。从长远来看，大幅降低民间借贷利率的司法保护上限，有利于互联网金融与民间借贷的平稳健康发展。过高的利率保护上限不利于营造利率市场化改革的外部环境，也不符合利率市场化改革的方向。

“民间借贷利率的司法保护上限也不是越低越好。”贺小荣认为，利率保护上限过高不仅达不到保护借款人的目的，且存在信用风险和道德风险。但利率保护上限过低也可能会出现两个结果：一是借款人在市场上得不到足够的信贷，加剧资金供需紧张关系。二是民间借贷从地上转向地下，地下钱庄、影子银行可能更为活跃。

贺小荣表示，为补偿法律风险的成本，民间借贷的实际利率可能进一步走高。因此，将民间借

贷利率的司法保护上限维持在相对合理范围内，是吸收社会各界意见后形成的最大公约数，更加符合当前中国经济社会发展的客观需要。

中国政法大学教授王卫国认为，最高法此次调整民间借贷利率司法保护上限对资金需求方来说是个好事，降低了借贷成本。对资金供给方而言，利率降低以后，他们的盈利预期会下调，看起来并没有从政策中受益。但实际上，如果利率过高，超过了债务人的承受能力，违约风险就会有所提高，追债更难，资金周转率也会降低，由此还会引发一系列法律风险。

对于借贷双方而言，按照规定，当事人约定的逾期利率也不得高于民间借贷利率的司法保护上限，即借贷双方对逾期利率有约定的，从其约定，但以不超过合同成立时一年期贷款市场报价利率的4倍为限。同时，当事人主张的逾期利率、违约金、其他费用之和也不得高于民间借贷利率的司法保护上限，即出借人与借款人既约定了逾期利率，又约定了违约金或者其他费用，出借人可以选择主张逾期利息、违约金或者其他费用，也可以一并主张，但总计超过合同成立时一年期贷款市场报价利率4倍的部分，人民法院将不予支持。

近期多地纷纷出台房地产市场调控措施——

楼市调控咬定“长效”不放松

经济日报·中国经济网记者 元舒



今年二季度以来，房地产市场热度明显上升。部分城市房价上涨较快，个别城市房地产市场出现了过热苗头。

对此，党中央、国务院召开会议，反复强调“房住不炒”定位。多地立即出台房地产市场调控措施，意在促进房地产市场平稳健康发展。

房地产调控须保持定力

日前，国家统计局城市司首席统计师孔鹏介绍，各地深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，不将房地产作为短期刺激经济的手段，着力稳地价、稳房价、稳预期，因城施策、一城一策，及时科学精准调控，促进房地产市场平稳健康发展。当前，70个大中城市房地产市场价格总体保持了平稳。

然而，值得警惕的是，仍有一些热点城市的住宅地块楼面地价屡创新高或远远超过周边房价，以至于出现了上万人摇号抢购几百套住房的现象，个别城市炒作氛围浓厚。

数据显示，70个大中城市新建商品住宅价格与上月相比，在4月份、5月份、6月份、7月份价格上涨的城市分别有50个、57个、61个和59个。

7月24日，国务院副总理韩正主持召开房地产工作座谈会。韩正表示，牢牢坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段，坚持稳地价、稳房价、稳预期，因城施策、一城一策，从各地实际出发，采取差异化调控措施，及时科学精准调控，确保房地产市场平稳健康发展。

中共中央政治局7月30日召开的会议再次指出，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，促进房地产市场平稳健康发展。

房地产市场出现过热的城市也及时出手，促进房地产市场平稳健康发展。据不完全统计，今年7月份以来，已经有深圳、杭州、郑州、东莞、南京、宁波、长春、海口等10多个城市出台了楼市收紧政策。负有调控主体责任的地方政府及时出台调控措施为楼市降温，彰显了当地政府促进房地产市场平稳健康发展的决心。

坚持稳地价、稳房价、稳预期

稳地价、稳房价、稳预期，避免房地产市场出现大起大落，促进市场平稳健康发展，是各地需要始终坚持的。

过去相当长一段时间，房地产市场快速发展让很多地方都尝到了“甜头”。不可否认的是，城市发展需要房地产行业支撑，其快速发展，能够给城市带来崭新的面貌，让百姓安居乐业，生活品质得到显著提升。房地产行业产业链长，对经济发展带动作用强，房地产市场始终是我国经济社会发展的重要支撑。

但是，当房价开始飞速上涨，市场出现过热，就会给经济社会发展带来诸多弊端。如果将房地产作为短期刺激经济的手段，会对有效投资和消费形成“挤出”效应，累积金融风险，加剧房地产与实体经济失衡。

房地产市场过快上涨始终需要警惕。不过，也要看到房地产是影响宏观经济稳定和防范风险的重要因素。“大起”需要警惕，“大落”同样也

今年二季度以来，房地产市场热度明显上升，个别城市房地产市场甚至出现了过热苗头。对此，中央有关会议多次重申，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位。7月份以来，深圳、杭州、郑州、东莞、南京、宁波、长春、海口等10多个城市纷纷出台调控政策，为楼市降温。



7月27日，贵州安龙县易地扶贫搬迁安置区蘑菇小镇内，居民正在健身。 刘朝富摄(中经视觉)

要避免。

坚持“三稳”，不能将房地产作为短期刺激经济的手段。一旦把房地产作为短期刺激经济的手段，一定会留下很大后遗症。

在稳地价方面，当前一些房价上涨压力较大的城市合理增加了土地供应，同时提高住宅用地比例，并努力盘活城市闲置和低效用地。在稳房价方面，一段时间以来，有关地方政府根据市场变化情况及时出台了一系列调控措施，以遏制房价过快上涨趋势。在稳预期方面，中央多次强调要坚持“房住不炒”，地方出台调控措施促进房地产市场平稳健康发展，及时稳定了市场预期。

中国房地产业协会原副会长朱中一近日表示，在当前新冠肺炎疫情防控常态化、经济下行压力大、国内稳定和发展任务艰巨的情况下，我国坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段，坚决防止资金违规进入房地产市场，充分显示了促进经济转型的决心，以及坚持房地产调控、稳定房地产市场的决心。

因城施策不搞“一刀切”

当前，房地产市场在不同城市的情况有所不同，城市分化加剧。并且，同一座城市的情况也在不断变化中。因此，房地产调控应坚持“一城一策”，不能搞“一刀切”“齐步走”，以城市为主体建立长效机制是促进房地产市场健康发展的必由之路。

专家认为，我国东中西部地区情况不同，不同城市所处发展阶段、人口流动情况各异，因此房地产市场必定会形成差异化发展态势。房地产市场

调控的主体责任在城市，落实城市主体责任需要根据不同城市的不同情况，采取差异化的调控措施，从实际出发及时科学精准调控。

7月24日召开的房地产工作座谈会强调，要坚持问题导向，高度重视当前房地产市场出现的新情况新问题，时刻绷紧房地产调控这根弦，坚定不移推进落实好长效机制。发现问题要及时快速反应和处置，及时采取有针对性的政策措施。

围绕坚持问题导向、及时采取有针对性的政策措施的要求，一些城市已经有所行动。8月4日，海口市住建局发出《关于进一步打击捂盘惜售等违规行为进一步规范房地产市场秩序的通知》，其中主要内容包括严禁滞后网签，这正是为了规范一些规避限购政策的行为。此前，一些尚不具备购房资格的人，采取“提前购房，等几年后有了购房资格，再去网签”的方式实现购房。

深圳、南京等地近日出台的房地产调控政策中，均有打击“假离婚”购房的内容。深圳的新政规定，夫妻离异3年内购房，其拥有住房套数按离异前家庭住房总套数计算；南京的新政规定，夫妻离异2年内购房，其拥有住房套数按离异前家庭住房总套数计算。

此前，杭州的人才优先购房制度大大提高了人才渠道的摇号中签率。于是，杭州近期出台最新房地产调控措施旨在避免因实施人才政策而出现的炒房现象：人才优先购房将有5年限售期，一个家庭一次只能参加一个项目的摇号，等等。

中原地产首席分析师张大伟认为，近期很多城市的房地产调控政策，都有对购买多套房现象“打假”的安排，包括“假落户”“假离婚”“假人才”等，体现了各地对房地产市场调控的针对性、有效性，有利于规范市场、稳定市场。



图为海南省海口市日月广场免税店一角。

本报记者 潘世鹏