



扫描二维码
关注微信公众号

央行逆回购利率再降20个基点 对楼市有何利好?

3月30日上午,中国人民银行公布了最新一次逆回购招标公告。公告显示,为维护银行体系流动性合理充裕,人民银行于今日以利率招标方式开展500亿元的7天逆回购操作,中标利率为2.2%。与以往每次下降5~10个基点的降息力度不同,本次逆回购的政策利率一次性就降低了20个基点,也是近5年来最大降幅。

“这主要是一种逆周期的货币调节工具的运用,主要目的是缓解实体经济中企业的困难。”西南财经大学经济学院教授、博士生导师刘璐表示,房地产作为其中的一个重要行业,而且是资金密集型行业,必然会受到影响构成对行业的利好。

“降息”已在路上?

事实上,这已是近5个月以来,央行7天期逆回购利率的第三次下降。

2019年11月18日,7天期央行逆回购利率下降5个基点,由2.55%降至2.5%;2020年2月3日,7天期央行逆回购利率下降10个基点,由2.5%降至2.4%;2020年3月30日,7天期央行逆回购利率下降20个基点,由2.4%降至2.2%。

有机构分析认为,此次逆回购降息,将有效带动MLF、LPR等其他政策性工具利率的下调。

值得注意的是,3月27日召开的中央政治局会议也进一步明确,要加大宏观政策调节和实施力度,要抓紧研究提出积极应对的一揽子宏观政策措施,积极的财政政策要更加积极有为,稳健的货币政策要更加灵活适度,适当提高财政赤字率,发行特别国债,增加地方政府专项债券规模,引导贷款市场利率下行,保持流动性合理充裕。

“从表述看,降息已经在路上,而且比例不会低。”中原地产首席分析师张大伟表示,这一次大幅度调整,也意味着4月20日的LPR下调空间将大于2月降息幅度。“对于房贷5年期以上的LPR来说,将出现10~20个

基点的下调。”

2月20日贷款市场报价利率(LPR)为:1年期LPR为4.05%,5年期以上LPR为4.75%。据此测算,由于全国利率执行不一样,按照基准利率,若以下调20个基点计算,100万元商业房贷,等额本息偿还30年月供额为5096.61元,相比2月的5216.47元减少了119.86元;若以下调10个基点计算,每月房贷最低也可减少60元。

“在‘房住不炒’的主基调下,降息将有助于房地产市场的稳定。一方面将降低真实购房者的购房成本,有助于这部分群体入市。”张大伟续称,另一方面也将带来银行的放贷成本降低。“预计银行的信贷释放也将降低价格,增加信贷量。”

“当前我国货币政策的主基调仍然是在保持稳健的基础上进行适当的灵活操作。”因此,刘璐也指出,“不要把这些政策理解为‘大水漫灌’,更不是房地产救市。”

“降息利于房地产预期稳定”

“现在没有准确的消息说房贷利率要下降,所以暂时我们也不会用这种方式来进行推广。”成都链家地产一门店中介人员鲜林森告诉《每日经济新闻》记者,目前公司也未有

相关消息发出。

事实上,3月27日,成都市房地产市场服务中心就发布一则紧急通知,要求各房产发布平台禁止发布含不限购、不限价、不限售、不限贷、不摇号,以及增值、保值、贬值、上涨、下降、价格倒挂等涉及房地产市场的敏感词汇。

此外,记者也了解到,南宁、武汉等地中介机构也还没有利用此次央行下调7天期逆回购利率20个基点的消息进行推广。

尽管此次央行“降息”幅度加大,但地产股表现却相对平淡。

国家统计局数据显示,受疫情影响,今年1~2月,商品房销售面积为8475万平方米,同比下滑39.9%;商品房销售额8203亿元,同比降低35.9%;房地产开发投资10115亿元,同比降低16.3%。其中,70个大中城市中有19城出现了2月新房“零成交”的情况。

“最近大部分城市市场只是复苏,远谈不上火热。截至目前,3月全国楼市只是恢复到了疫情前60%~70%的水平。”张大伟指出,目前市场都在等待相关政策。“从整体来看,房地产市场既要坚持‘房住不炒’,但也必须稳定,降息有利于保持房地产预期稳定。”

(据《每日经济新闻》)

碧桂园

碧桂园广西区域复工防疫两手抓

截至3月21日,碧桂园广西区域93个在建项目140个标段已通过集团复工审批,复工率98.6%,到岗管理人员3034人,工人19578人,体检率100%。其中,桂东片区到岗管理人员305人,工人4606人,体检合格率100%。区域严格按照各地政府要求做好防疫保障措施,在五大方面精准发力:科学精准防控、坚定树立信心、做细做实举措、布防复工安排、关爱一线员工,各项目复工复产有序推进。

据介绍,碧桂园成立了项目疫情防控小组,每个项目都根据主管部门及项目属地防疫要求合理安排复工时间,坚决杜绝违规复工。从集团到区域都已成立防疫应急领导小组,项目上设立疫情防控小组,明确各成员职责,落实日常监控,保障防疫物资配备到位,并严格落实全天候、全覆盖防疫检查,督促施工、监理等单位按要求执行好防疫工作。

另外还开展系列防控标准动作:项目、监理以及

总包开展制度远程视频宣贯;项目对施工单位每个管理人员进行防疫工作交底,开展防护知识培训,做到人人有意识,事事按要求。复工返场工人须先接受公司/项目/班组三级教育、疫情管理教育,并经考试合格后方可进入施工现场作业。

复工生产期间,储备充足的酒精消毒水、防护口罩、额温枪等防疫物资,并对住宿及施工区域实行一口进出,关闭其他出入口;设置单独的隔离观察宿舍,对出现体温升高、咳嗽、头晕胸闷等疑似症状人员第一时间上报并及时进行隔离观察。

对返岗人员采取建立人员返岗车次信息台账,先登记再返岗,返岗前(14天内)进行健康状况监控;所有工友体检上岗,建立工友健康档案,一人一档,实时跟踪全员身体健康状况;对进场工人发放口罩并登记,工地现场人员全员、全天、全程佩戴口罩,避免聚集,保持1米以上距离。

此外巡检组还定期进行项目安全巡查,对重大危险源安全隐患排除如基坑、脚手架、大型机械设备、临边洞口防护等;临水临电、消防设施确保正常使用。

(记者 廖晓东)



工友进行体检

彰泰

彰泰悦湖居营销中心盛大开放

久闻不如亲临一见。3月28日一早,营销中心已盛妆迎宾。从入门起,处处尽显彰泰的细致用心。从布场到迎宾,气势恢宏、仪式感十足的全感官体验便已扑面而来。

当天下午3点08分,随着各位来宾的欢呼迭起声,主持人宣布营销中心开放仪式正式开始!在主持人的指引下,集团领导们一齐上台,为彰泰悦湖居营销中心揭幕剪彩。于此,彰泰悦湖居,以耀眼的姿态耀世启动!湖居盛境与当代人居结合,璀璨生活大幕已启,玉林湖居标准,也正全面革新。

开放盛典结束后,来宾纷纷移步至营销中心。悦湖居营销中心的每一处设计,皆彰显名门风范。整体外观饱含雅致气质,呈现典雅湖居的高尚风韵和尊贵感。此次活动吸引了众多客户到场品鉴,见证了彰泰的造极之美,更见证了玉林新的居住高度。来宾们对山水湖居的网红营销中心纷纷表示赞赏。

随后举行了园博园的放生祈福活动,是本次开放的重头戏。众人在售楼部领取了鱼苗,一齐步行,到园博园举行放生祈福仪式。虽然2020年没办法重启,但我们也用诚挚的心,为城市祈福,为未来生活祈福。

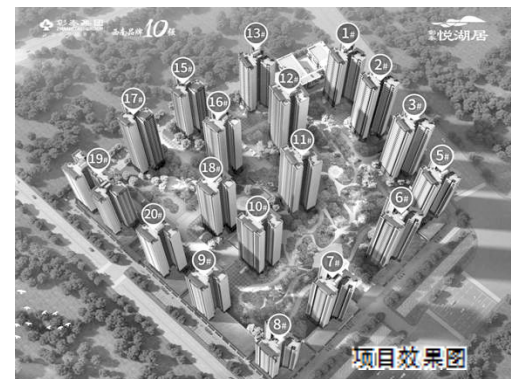
与此同时,在开放现场还准备了精彩纷呈的趣味活动,3D拼图、石膏彩绘、幸运套圈圈等互动游戏,引得孩子与家长驻足停留,湖居生活的璀璨时光,让美好永不停歇。

悦湖居还准备了土鸡蛋,为到访的客户送上暖心好礼。同时还有iPhone11大抽奖、万元精美家电抽奖等环节,令现场气氛达到高潮。不管是到访嘉宾还是客户,丰厚的礼品让每个人都不虚此行。抽中大奖的幸运儿,成为了玉林当天的最佳锦鲤。

彰泰悦湖居营销中心的璀璨绽放,意味着玉林将步入新的湖居时代。项目首期总建筑面积约31万㎡,容积率3.5,独栋单元,超宽楼间距,在规划

上是玉东湖低容积率,高舒适度的社区。彰泰匠造的品质生活,正一步步为城市而来。

(记者 廖晓东)



项目效果图