



# LPR 改变的不只是你的房贷

2021年1月29日,央行又报案了!

人民银行相关负责人在接受媒体采访时表示:“网络流传人民银行常备借贷便利(SLF)利率上调的消息完全不属实,人民银行已就此事向公安机关报案。”如果没有记错,央行上一次公开报案,是2019年8月份,针对“市场不实降息传闻”。值得关注的是,两者都与利率水平相关,央行为何对这个问题这么在意?

大家都知道,利率在各种金融活动中处于核心地位,也是央行宏观调控的重要工具。那么,利率水平应该由谁来决定呢?在很长一段时间内,中国执行的是计划经济,利率水平是人为规定的,这显然不能反映市场当中资金供求关系。不仅如此,人为规定的利率也会扭曲市场的资源配置,不适应社会主义市场经济体系。

因此在1993年,我国就提出《关于金融体制改革的决定》。彼时,中国利率改革的长远目标是:建立以市场资金供求为基础,以中央银行基准利率为调控核心,由市场资金供求决定各种利率水平的市场利率体系和市场利率管理体系。

毋庸置疑,利率市场化改革是国内金融领域最重要的改革之一。应该说,国内利率市场化改革的推进不算快,但步骤是清晰的。比如从改革顺序上,先开放银行间机构,然后是贷款利率,最后是存款利率。标志性的事件,则是人民银行分别于2013年7月和2015年10月放开贷款和存款利率管制,2019年8月启动改革完善贷款市场报价利率(LPR)形成机制。

招商银行资产负债管理部彭家文认为,国内LPR改革经历了两个阶段。

为了规范贷款市场秩序,避免管制放开后出现不理性价格竞争,人民银行于2013年10月建立了LPR机制,用以反映金融机构对其最优质客户执行的贷款利率。理论上,LPR代表了贷款定价的下限,其他贷款利率可根据借款人的信用情况,考虑抵押、期限、利率浮动方式和类型等要素,在LPR基础上加减点确定。

但实际运营情况,LPR报价始终与中央银行贷款基准利率保持高度相关,与市场利率变动联系不大,未能真正起到引导贷款市场化定价的作用。因此,才有了第二阶段的LPR的改革。

2019年8月,人民银行要求LPR由各报价行按公开市场操作利率(主要指中期借贷便利利率)加点形

成的方式报价,疏通了货币政策利率向LPR传导的路径。同时,人民银行按照“先增量、后存量”的顺序推动LPR在贷款定价中的应用,进一步打通LPR与贷款实际执行利率的联系,推动货币政策利率向贷款利率顺畅传导,提高贷款定价市场化程度。

相比金融机构从业者,普通中国人接触LPR更多是因为房贷。

2020年,工商银行、建设银行、农业银行、中国银行和中国邮政储蓄银行发布公告,将于8月25日起,批量转换个人住房贷款,即由原来的浮动利率,转换为贷款市场报价利率定价。此时距离2019年8月启

动LPR改革,已经过去快一年了。

因为多种原因,2020年上半年存量房贷的转换工作不及预期。一方面,因为疫情防控的需要,银行很难要求存量房贷客户到银行网点办理相关手续;另一方面,虽然网上银行、手机APP办理也很方便,但银行却无法要求客户强制办理。但客户总拖着也不是办法,银行只好设定一个最终期限,那么究竟选择哪种房贷利率合适?

从实际操作看,因为房贷周期长(最长30年),而预测这么长时间利率走势,几乎是一个不可能完成的任务。因为利率水平和国家经济水平、科技发展、政治改革都相互影响。因此,我们只能大致判断,在何种情况下,选择哪个房贷利率对贷款者更有利。

在何种限定情况下,哪种房贷利率对贷款者更有利?

如果固定利率,其优点就是每个月的还款金额固定,这显然有助于家庭安排财务规划,但缺点就是缺乏弹性。也就是说,如果未来市场利率上涨,当前的固定利率就相对较低,贷款者合适;但如果未来市场利率下降,固定利率并不跟随调整,贷款者需要多支付利息。

与之相对的,“LPR+加点值”组成的浮动利率的好处,就是面对市场有调整的空间。特别是站在当下,因为疫情的影响,全球主要经济体为支持实体经济,都将利率保持在较低的水平,也有人称之为,利率正处于“下降通道”中。从这个预期出发,很多市场人士都建议房贷客户选择“LPR+加点值”的浮动利率。

随着存量贷款定价基准转换完成,LPR变动已可影响到绝大部分贷款,贷款利率隐性下限被完全打破。从监管部门角度看,LPR改革对利率市场化改革起到了重要推动作用,以2020年9月为例,三年期和五年期存款加权平均利率分别为3.67%和3.8%,分别较上年12月下降5个和26个基点。也就是说,市场利率与存款利率正在实现“两轨合一轨”,LPR改革起到的作用不容忽视。

但我们也应该看到,打破贷款利率隐性下限,只是打通利率市场化改革“最后一公里”的第一步,作为政策制定者的央行和执行者的商业银行,还有很多工作要完成。

## ▼ LPR过去1年大事记



制图 孙立

撰文/张兆瑞