

?作者：钟灏

果然，LPR还是降了！

昨天，央行授权全国银行间同业拆借中心公布：

5年期LPR从原来的4.6%降到4.45%，降了15个基点。1年期的没降。

5年期LPR，对于居民来讲基本代表着房贷利率，对于企业来讲代表着用于长期投资的贷款利率。5年期降15个基点，这么大的降幅是自打实行LPR制度以来从来没有过的。

请看下图：

以前每次降息，都是降1年期的多，降5年期的少，以至于两者愈加走向撕裂。而这次正好反过来，两种期限的LPR终于恢复到均衡水平。

1

显然，这次是直奔房地产而来，而且略超市场预期。

前几天央行在续作MLF时并没有降息——以前都是MLF先降，LPR才降。

但这次套路变了。

虽然MLF没降，但之前普遍给商业银行降低了存款利率，同样也会降低银行的资金成本，所以在这次报价中就体现了出来。

大家要注意一个常识：

LPR

可不是央行直接定下的利率，而是让十几个大型银行报出自己的利率，然后算出来的一个平均值。

所以不管是MLF降息还是存款降息，只要能显著给银行降低资金成本，那么它放贷的时候大概率也就会降，所以LPR就降了。

5月12号我发文《悄悄地，央行降息

了》，专门讲了给存款降息的事，在文中预计利率还将继续下行：

“我认为目前整体贷款利率还仍然没有降到位。”

“利率下行是应有之义。大概率仍将继续下行。”

要知道，前几天监管部门刚刚针对房贷降了“加点”：首套房利率可以在LPR基

础上再减20个基点。

这次再降LPR，首套房贷利率最低就可以做到4.25%了——

这是中国房贷利率的历史新低！

这凸显了监管部门对楼市态度的巨大转变，从爱搭不理变为关爱有加！

因为，不关爱不行了。

房地产一度被逼到了墙角，逼到墙角之后产生了一系列链式反应：

房企连珠炮式暴雷，啪啪啪不停；

所以大家不敢买房了；

所以房企不敢拿地了；

所以地方财政没有收入了；

然后大家不但不敢买房，还纷纷要提前还房贷——这直接会导致全社会的信用收缩，银行有钱就是放不出去。

然后，眼看着就要掉入螺旋通缩的旋涡。

今年1-4月，全国商品房销售面积同比下降了20.9%，商品房销售金额同比下降29.5%。其中4月最厉害，销售面积同比下滑了39%。

相应地，4月份住户贷款减少2170亿元，同比少增7453亿元。其中住房贷款减少605亿元，同比少增4022亿元！

只还不贷，这是整个社会自发性的缩表。

很多人意识不到这个问题的严重性，我讲一下你就明白了。

1、一个人的债务会成为另一个人（或群体）的收入——或者换句话说，我们每个人的收入绝大部分都是来自于别人的债务。

2、在乘数效应下，一笔新增债务可以给社会增加几倍的总收入。

3、因此，一旦债务开始收缩，社会总收入就会开始加倍缩减。人们的直接感受就是货难卖、钱难赚....然后各种收入和各种资产价格就开始下降。

4、这对负

债者来说是双重灾难

，因为债务是刚性的，收入下降会导致现金流

吃紧、生活窘迫，甚至还债可能会成为余生的主题。

3

这个社会，已经基本上没有负债的人了，包括政府机构。所以大家的收入都在螺旋式下降。

根据财政部公布的数据，4月全国一般公共预算收入（主力是税收）同比下降41.3%！

除了一般公共预算收入下降，土地出让金也毫不意外地下降了：

1-4月全国政府性基金收入累计同比下降27.6%，其中4月同比下降了37.9%。

2022一季度 各省份一般公共预算收支缺口

数据来源：中诚信国际区域风险数据库

收入变少的同时，在核酸检测常态化、封控常态化、建设15分钟检测圈、大规模建设方舱医院等等的现实情况下，还有一系列要花钱的地方，财政压力可想而知。

其中当然有主动的减税让利因素，但是终归钱是出去了，收入从哪里来？

其实每个人都顶着一个巨大的窟窿。

所以，只能再次猛拉操纵杆，让飞机昂起头来。

如果还起不来，市场预期的发行特别国债，也不是没可能。在现代法币制度下，不会任由整个经济体陷入紧缩螺旋。

至于降息，这次降过之后，应该会消停一段时间了。

但消停一段时间之后，如果从一年或两年的时间长度看的话，仍然有降息的空间。

原因只有一个：

信心的恢复，可能比预计的时间更长。市场收益率仍将处于下行通道，因而无风险收益率也必须下降才能稳住经济。

我们老百姓，也只能跟着社会的洪流浮沉，跟着降息的节奏舞蹈了。