

中期借贷便利操作和7天期逆回购操作中标利率均下降10个基点 央行“降息”，你的房贷利率有望下调

1月17日，中国人民银行发布公告称，当天开展7000亿元中期借贷便利（MLF）操作和1000亿元公开市场逆回购操作。中期借贷便利（MLF）操作和7天期逆回购操作的中标利率均下降10个基点，分别降至2.85%、2.10%。这是央行自2020年4月之后首次下调政策工具利率。有专家预计，即将公布的一年期的LPR预计也将跟随调降10个基点，而与大众房贷利率密切相关的五年期LPR利率，在期限利差补偿和地产调控维稳的驱动下，可能调降5个基点。

现代快报+记者 谷伟

降准后再降息，原因何在？

1月17日，国家统计局公布2021年四季度GDP和12月经济数据，2021年全年GDP增长8.1%，两年平均增长5.1%。其中，四季度GDP同比增长4.0%，两年平均增速5.2%。

与此同时，根据央行公告，中国人民银行当日开展7000亿元中期借贷便利（MLF）操作和1000亿元公开市场逆回购操作。下调1年期MLF利率10个基点至2.85%，下调7天逆回购利率10个基点至2.10%。

2021年12月15日，央行刚刚进行年内第二次降准，下调金融机构存款准备金率0.5个百分点（不含已执行5%存款准备金率的金融机构）。时隔一个月，降息也如期而至。这是央行在2020年3月调降7天逆回购利率和4月调降1年期MLF利率后，首次降低政策利率。

南京财经大学经济学院教授刘志国认为，此次降息力度较大，在全面降准一个多月后，政策利率一次下调10个基点，说明逆周期政策稳增长紧迫性。降准、降息有着信号指标意义，有利于改变企业预期、稳定就业。

巨丰金融研究院院长朱振鑫对现代快报记者表示，降息在预期之内，债市一直很强势，就是在为宽松

预期定价，而且12月LPR的不对称下调也是一个领先信号。政策基调已经从2021年的中性转向2022年的宽松。

国盛证券认为，本次降息旨在降成本、稳增长，是政策“靠前发力”的体现，也是利用了美联储加息前夕的难得“窗口期”。民生证券则认为，这次超预期降息，在金融政策层面释放了较为明确的信号，那就是未来一段时间内货币维持宽松，融资供给保持充裕。

苏宁金融研究院宏观经济研究中心副主任陶金表示，2021年12月20日，在连续两次全面降准之后，一年期LPR报价下调5个基点，金融机构分析认为两次降准降低了银行的资金成本，下降幅度可能达到了报价行对LPR报价的5个基点最小步长。“近期，12月金融数据不及预期，机构对未来降息的预测和呼唤也变得更强。”

他表示，结合此前市场和机构对降息的预测，此次降息并未明显超预期。2021年四季度GDP和12月经济数据公布后，稳增长力度加大和节奏加快的呼声更大，此时降息体现了及时性，力度也相对较大，体现了稳增长政策力度的要求。

中国银行研究院研究员梁斯说，2021年12月央行已经将LPR利率下调了5个基点，大家普遍预计今年央行可能进一步下调MLF利率，

但是这次一个意外的情况就是，MLF利率和7天期逆回购利率同时下调10个基点。这说明央行的货币政策逆周期调控在加码。

刘志国表示，2021年年底，中央经济工作会议指出，我国经济发展面临需求收缩、供给冲击和预期转弱三重压力，三重压力叠加导致经济下行压力加大。国家需要通过宏观财政和货币政策进行逆周期调节，实现稳增长、保就业、保民生、保市场主体的目标。

陶金认为，货币政策已经逐步由“宽货币、稳信用”转向“宽货币、宽信用”，但经济主体仍然需要等待财政资金的投放和产业结构的逐步出台。在传导和时滞的相互博弈之下，降息在释放更强烈稳增长政策信号的同时，将边际改善实体经济的融资需求，加强货币创造机制，形成更多存款和资金，用以消费和投资。

引导市场利率下行，房贷利率有望下降

此次降息对于实体经济以及百姓生活究竟会带来哪些影响？刘志国解释说，下调MLF和逆回购利率，直接目标是维护银行体系流动性的合理充裕，贷款供给增加有利于引导实际贷款利率下行，降低企业融资成本。

2020年4月，疫情暴发初期，5年期LPR下调了10个基点，从4.75%下调至4.65%，主要目标是对冲疫情的冲击。2021年12月20日，1年期LPR在全面降准的背景下下调5个基点至3.8%。

“下调5年期LPR对降低全社会融资成本来说，受益面会更宽一些，个人按揭贷款和企业中长期贷款基本上都是以5年期LPR为贷款利率基准。因此，如果5年期LPR下调，对按揭房贷的家庭和有中长期贷款的企业来说是好消息，直接降低利息支出，有利于实体经济降成本，扩大利润空间。”刘志国说。

梁斯表示，MLF利率直接影响LPR报价利率的定价，MLF利率下调，直接降低了商业银行从央行获取流动性的成本，其实是缓解了银行负债端的压力，金融机构负债端压力下降，也有助于进一步引导LPR利率下降，进一步带动金融机构支持实体经济发展的积极性，降低企业的融资成本。

随着这次降息落地，朱振鑫认为，后续央行还会有降准降息的动作。陶金表示，一年期的LPR预计将跟随调降10个基点，五年期LPR在期限利差补偿和地产调控维稳的驱动下，可能调降5个基点。

国盛证券认为，短期来看，预计本周四（1月20日）1年期和5年期LPR大概率会跟随下调10个基点。

后续仍有可能再降息、但可能性下降，要看一季度经济实际走势，稳增长的实际效果是关键。至于降准，综合MLF到期、缴税缴准、跨年跨季流动性等因素，预计春节前后或3月前后仍有可能再降准一次，幅度可能是50个基点。

对股市、楼市有何影响？朱振鑫表示，降息对金融市场影响分化，对债市是利好，债牛还没结束；对股市影响偏中性，接下来大概率还是结构分化的行情。

陶金认为，对股市而言，一方面流动性的一部分可能会流入股市；另一方面利率降低以后，未来现金流折现增加，尤其利好估值敏感性的科技、成长股。对楼市而言，流动性进入楼市的难度要更大一些，不过，若未来五年期的LPR有所调降，将可能助推住房购买的融资扩张。对债市而言，政策利率对债市收益率变化的影响非常明显，政策利率下降后往往能够看到债市收益率降低、价格上涨。不过降息之后，银行合意的配置资产增加，债券的吸引力可能会略有下降。因此债券收益率下降的空间有限，窄幅波动的概率较大。

1月17日，A股市场三大指数均以上涨报收，沪深指数分别上涨0.58%、1.51%，创业板指上涨1.63%。当日互联网、软件、计算机、文化传媒等板块大幅走强。

七欣天冲刺港股IPO，会成下一个海底捞吗



七欣天计划上市，翻台率低于同行

1月17日中午，在南京新街口的一家七欣天品蟹轩，已经有顾客在就餐。市民王女士告诉记者，她觉得海鲜等食材比较新鲜，所以约上朋友一起来吃午饭。

近日，七欣天国际控股有限公司向港交所递交了招股书，开启IPO之路。招股书显示，该公司于2009年在江苏苏州成立，以“一锅两吃”，即炒蟹等海鲜和火锅两种就餐模式。报告期内，该公司在全国共有256家门店，其中江苏省内有超100家门店，为主要市场。

记者注意到，七欣天品蟹轩在南京有10余家店。不过采访中，不少消费者表示，不太了解。消费者对品牌菜品的口味也褒贬不一，有的人认为海鲜比较新鲜，口味尚可。但也有人认为，门店环境和服务一般，套餐中的螃蟹并不新鲜。“我记得地面和桌子有一层油污，食材分量比较少，那次吃的螃蟹也不太新鲜。”秦先生告诉记者。

此次上市，七欣天国际控股计划募资2亿元用于扩张门店、增强供应链等。招股书显示，在门店布局上，公司计划2022年开设约70家餐厅，2023年、2024年分别开设100家餐厅、130家餐厅。

根据弗若斯特沙利文报告，以2020年自营餐厅的收入计算，七欣

天国际控股为中国第三大火锅连锁餐厅。2019年至2021年前三季度，公司分别实现营收为12.85亿元、14.26亿元、14.8亿元。

不过，翻台率却低于同行其他品牌，2019年、2020年的翻台率均为2.1次/天，2021年前三季度2.2次/天。2019年至2021年上半年，捞王的翻台率为3.0次/天、2.5次/天、2.4次/天；海底捞的翻台率为4.8次/天、3.5次/天、3次/天；呷哺呷哺的翻台率为2.4次/天、1.8次/天、2.3次/天。

公司在招股书中也披露了相关风险，如食材成本上升、劳工成本可能会带来经营业绩的下滑，食品安全问题出现问题可能会对业绩产生不良影响，第三方外卖平台如果不能提供满意的服务，可能会带来不利影响。值得注意的是，外卖收入比重占公司营收在持续增加，由2019年的11.2%增长至2021年前三季度的16.4%。

海底捞、呷哺呷哺股价双双下滑

在七欣天冲刺港股之前，粤式火锅品牌“捞王”于2021年9月向港交所递交了招股书，但目前尚未聆讯，上市没有新进展。

已在资本市场的火锅品牌海底捞、呷哺呷哺的日子，却不太好过。2021年11月，海底捞表示要关停300家客流较低且经营业绩不达预期的门店；之后，公司又发布公告，计划筹资20亿元用于供应链管理、

产品开发和偿还融资贷款等。

近日，海底捞还举办了新品品鉴会，推出锅底、菜品和小吃等新品，此外还申请注册了“海底捞嗨啤”商标。不过在资本市场上，海底捞并未有新开局，股价持续走低。截至1月17日收盘，报17.22元/股，与2021年2月时最高股价的85.78元/股相比，股价跌幅高达79.93%，总市值蒸发3800多亿元。

麦格理报告分析认为，关店是海底捞迈向复苏的正确一步，但疫情变化无常为公司盈利复苏带来不确定性，预计海底捞2022年有更多关店的潜在风险。麦格理预测，海底捞2021财年将亏损3000万元，将目标价由18港元下调至13.4港元。

2021年8月，呷哺呷哺创始人贺光启表示，集团旗下小火锅品牌呷哺呷哺部分门店存在严重的选址错误，从而导致亏损。对此，公司决定关闭200家亏损门店。然而半年不到，公司又计划拓展南方市场。2021年底，贺光启宣布，呷哺呷哺将在上海设立第二管理总部，实施北京、上海“双总部”，开拓南方市场，计划未来三年内新增至少500家门店，并差异化管理南北市场。截至1月17日，报4.91元/股，较2021年2月时最高股价的27.08元/股相比，跌幅高达81.86%。

麦格理分析认为，预计疫情减缓销售复苏，呷哺呷哺将要经历长期转型，盈利恢复时间表的可见性有限，目标价降至5.2港元。



南京新街口七欣天门店

现代快报+记者 潘荣/文 徐洋/摄