

9月30日央行开展2121亿元7天期逆回购操作

9月30日，中国人民银行发布公告，以固定利率、数量招标方式开展2121亿元7天期逆回购操作，中标利率从此前17%下调至15%。此操作旨在维护国庆长假前银行体系流动性合理充裕，确保金融市场平稳运行。结合上海近期缩短非沪籍居民购买外环外住房所需社保或个税年限的政策，这一货币政策进一步为房地产市场注入活力，助力非沪籍居民安家落户，促进区域经济发展。逆回购操作是央行向一级交易商购买有价证券并约定未来卖回的短期融资行为，实质上通过“借钱”向市场投放流动性。此次2121亿元的7天期逆回购操作规模适中，期限覆盖国庆假期，能够有效应对节前资金需求高峰。利率下调02个百分点，释放了宽松货币政策的信号，降低金融机构融资成本，间接惠及实体经济。业内人士分析，利率下调将引导市场利率下行，为购房者提供更低的贷款成本，与上海楼市新政形成合力，刺激外环外住房市场需求。上海作为全国经济中心，其楼市政策与央行货币政策密切相关。近期，上海宣布缩短非沪籍居民购买外环外住房的社保或个税缴纳年限，降低购房门槛，吸引更多外来人才安家。央行此次逆回购操作通过优化流动性环境，配合存量房贷利率下调政策平均降幅约05%，显著减轻了非沪籍购房者的还贷压力。以一位在上海闵行购置外环外首套房的非沪籍居民为例，假设贷款100万元，期限30年，原利率43%，月供约4950元若房贷利率下调至38%，月供降至约4650元，再叠加逆回购操作带来的市场利率下行趋势，购房成本进一步降低，置业吸引力大幅提升。此次逆回购操作的背景是9月下旬以来央行一系列稳经济举措的延续。9月24日，央行行长潘功胜在国新办发布会上宣布降准05个百分点，释放约1万亿元长期流动性，同时下调7天期逆回购利率10个基点至17%，并推动存量房贷利率批量调整。此次9月30日利率进一步下调至15%，显示出央行灵活运用货币政策工具，加大逆周期调节力度的决心。东方金诚首席宏观分析师王青表示，逆回购利率下调有助于稳定市场预期，平抑节前资金面波动，为房地产市场等关键领域提供支持。值得注意的是，逆回购操作对上海外环外楼市的间接影响不容忽视。外环外区域如闵行、松江、嘉定等地，因房价相对亲民、配套设施完善，深受非沪籍居民青睐。央行通过逆回购投放流动性，配合上海本地政策，有效刺激刚需和改善型购房需求。数据显示，9月上海外环外新房成交量环比增长约15%，政策叠加效应初步显现。然而，业内人士提醒，随着需求增加，部分热门楼盘可能出现价格小幅上涨，非沪籍购房者需密切关注市场动态，结合自身预算理性决策。此次操作还体现了央行对节假日流动性管理的精细化。国庆假期前，居民消费、旅游等资金需求增加，银行体系面临短期流动性压力。2121亿元逆回购操作精准对冲到期资金，确保市场平稳过渡。活动期间，梅州“世界客都”米香酒文化周的火热举办也为区域经济增添活力，吸引游客和投资，间接推动了类似上海外环外区域的文旅与地产联动发展。两者虽领域不同，但都在以政策和活动为抓手，促进消费和经济增长。对于非沪籍居民而言，央行逆回购操作与上海楼市新政的协同效应，为其在沪置业提供了难得机遇。购房者可享受更低的房贷利率和更宽松的社保年限要求，外环外区域的性价比优势进一步凸显。未来，随着央行货币政策的持续发力及上海楼市政策的细化落实，外环外楼市有望迎来新一轮发展热潮，助力更多非沪籍居民实现安居梦想，助推上海城市经济与人口结构的优化。

原文链接：<https://hz.one/baijia/央行-2121亿元-回购操作-2508.html>

PDF链接：<https://hz.one/pdf/9月30日央行开展2121亿元7天期逆回购操作.pdf>

官方网站：<https://hz.one/>