

中国百城房贷数据出炉：

86城低至4.10%

20日，中国央行最新发布的LPR（贷款市场报价利率）出炉，1年期LPR为3.65%，5年期以上LPR为4.3%，均与上月持平。与此同时，贝壳研究院发布重点城市主流房贷利率数据显示，2022年9月，贝壳研究院监测的103个重点城市主流首套房贷利率为4.15%，二套房利率为4.91%，分别较上月回落17个、15个基点。

新利率下100万房贷30年可少还利息36万元

上海第一财经报道，贝壳研究院统计数据显示，9月，首套房贷主流利率指数环比继续下行。9月首套房主流利率平均为4.15%，二套房平均为4.91%，首套房利率比下行17个基点，二套房利率比下行15个基点，较去年最高点分别回落159个基点和108个基点。

另外，银行平均放款周期25天，与上月基本持平。其中一线城市平均放款周期为31天，二线及三线城市平均放款周期均为24天。

受8月22日5年期以上LPR下调的影响，9月百城房贷利率均有所下调，截至9月19日，已有86城房贷主流利率低至首套4.10%，二套4.90%的下限水平。就首套房贷主流利率来看，一线城市均高于下限水平。

从利率变化来看，本月厦门首套房贷主流利率下调幅度最大，达到45个基点，东莞和长沙首套房主流利率均下调35个基点。

分城市线来看，一线城市房贷利率最高，首套平均为4.60%，二套平均为5.13%，二三线城市平均利率水平接近下限。

从利率下调幅度看，三四线城市房贷利率同比降幅最大，首套房利率同比降幅分别为166个基点和117个基点。以首套房100万元（人民币，下同）商业贷款本金、30年期等额本息还款计算，利率下调后，平均每月可减少月供约1013元，需偿还的利息总额减少约36万元。

一二线城市房贷利率仍有下调空间

不仅房贷利率在下降，近期，



很多热点城市也在调整首付、限购等政策。

19日，有消息称，郑州限购区内二套房贷款首付比例降至40%，目前，郑州限购区内首套房首付比例最低30%，按揭利率低至4.10%；二套房首付比例最低40%，利率低至4.90%。

除了郑州以外，还有海南、青岛、宁波、苏州等地也调整或退出限购政策，调低二套房首付比。

“在高房价、需求疲弱、预期不振的情况下，降低首付目的就是降低购房门槛，提高首付能力，并提振市场预期。部分城市退出或调整限购政策，也是这样的目的。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说，但问题是，8月份的纾困力度非常大，包括再次下调LPR 15个基点，房贷利率降至历史最低，但购房需求并未明显复苏。

“房贷利率尽管下降，但最低4.10%的水平，仍然比理财收益要高。对于部分购房者来讲，房价可能会跌，房贷利率比理财收益还要高，那么最佳选择可能就不是购房。”李宇嘉说。

刘丽杰也认为，后期市场的修复需要宽松信贷环境的支持。利率低、放款快有助降低购房成本、加快购房流程，在一定程度上促进

了前期市场的阶段性修复。当前市场修复受阻，后期市场的修复仍需要宽松的信贷环境作为基础。

“当前部分一二线城市重点城市房贷利率水平仍高于下限，未来还有下调空间。”贝壳研究院市场分析师刘丽杰说。

中国央行：当前利率水平总体处于合理区间

房贷利率普遍下调，中国整体存贷利率现在是怎样一个水平？

北京中国证券网报道，中国央行货币政策司20日在央行网站及“中国人民银行”微信公众号发布文章《深入推进利率市场化改革》。

文章认为，目前中国定期存款利率约为1%至2%，贷款利率约为4%至5%，真实利率略低于潜在实际经济增速，处于较为合理水平，是留有空间的最优策略。当前中国的经济增长、物价水平、就业状况、国际收支平衡等货币政策调控目标均运行在合理区间，从实际效果上也充分验证了中国当前的利率水平总体上处于合理区间。

文章显示，下一步，中国央行将继续深入推进利率市场化改革，持续释放LPR改革效能，加强存款利率监管，充分发挥存款利率市场化调整机制重要作用，推动提升利率市场化程度。

加通胀连续两个月放缓
食品价格涨幅创41年新高

加拿大今年8月份的消费者物价指数(CPI)同比增长7%，低于上个月7.6%的增幅，实现通胀率连续第二个月放缓。不过，零售食品价格涨幅刷新41年来的纪录。

中新社21日报道，加拿大统计局20日发布最新通胀数据并指出，汽油价格变化是CPI增幅减缓的主因，这主要得益于产油国的全球产量增加。8月份汽油价格同比上涨22.1%，明显低于7月的35.6%。汽油价格环比下降9.6%，是2020年4月以来最大降幅。

若不含汽油价格，8月份CPI同比增幅为6.3%，也略低于7月份的6.6%。

环比而言，8月份CPI下降

0.3%。经季节性调整后的CPI环比微升0.1%，是2020年末以来的最小涨幅。

总体而言，商品和服务价格的增幅都有所放缓。其中，商品价格方面，运输和住房价格分别同比上升10.3%和6.6%，是整体CPI涨幅回落的主要推动力。

但零售食品价格上升10.8%，达到1981年8月以来的最大涨幅。各类食品价格普遍保持涨势。加统计局认为，食品供应继续受到极端天气、较高的投入成本、俄乌冲突及供应链受阻等多重因素影响。

与旅行和住房服务相关的服务价格增幅为5.5%，对整体服务价

格放缓的贡献最大。

8月份加拿大人的平均时薪同比增长5.4%，意味着物价涨幅仍高于工资收入，民众购买力仍在下降。但物价与薪资涨幅差距稍有收窄。

加拿大央行9月7日宣布进行自今年3月以来为遏制近40年来未见的高通胀并寻求经济软着陆而进行的连续第五次加息，将基准利率升至3.25%，达到2008年金融危机以来利率的最高水平，同时继续推行量化紧缩政策。加央行表示，政策利率仍有调升空间，将继续采取必要举措以实现2%的通胀目标。

特拉斯：明年英对乌军援金额或超今年

来美参加联合国大会之际，英国首相特拉斯20日宣布，该国将在2023年达到或超过2022年的对乌军援金额。

综合新加坡《联合早报》、英国天空新闻网报道，目前，英国已是乌克兰的第二大军事援助国。在纽约出席第77届联合国大会的特拉斯誓言，英国将在2022年提供23亿英镑（约25亿美元）援助资金，而2023年的支持将取决于乌克兰的需求，援助预计包括数百枚火箭、防空系统和非致命军事设备。

特拉斯还说：“乌克兰最近几周的胜利鼓舞人心……我向乌克兰人民传达的信息是：英国将继续

续在你们前进的每一步上支持你们。你们的安全就是我们的安全。”

特拉斯同时还强调，需要消除对俄国能源的依赖。她说：“在乌克兰、欧洲和世界各地，太多的生命正在因对俄国能源的依赖所操纵……我们需要共同努力，一劳永逸地结束这一切。”

英国文化部长多兰(Michelle Donelan)在接受澳大利亚天空新闻台访问时，否认金融危机会迫使英国人重新考虑对乌援助。多兰说：“我们没重新评估对乌的支持，我们正加倍增加对乌克兰支持。”

欧洲央行将继续加息以遏制通胀

欧洲中央银行行长拉加德20日表示，欧洲央行将继续加息，不让高通胀影响经济行为并成为一个长期性问题。

新华社报道，拉加德当天在德国法兰克福一场讲座上发表讲话时说，欧洲央行货币政策以维持物价稳定为核心目标，关键利率水平以及加息幅度将取决于经济环境和通胀前景的变化。

拉加德表示，新冠疫情和乌克兰危机导致全球供应问题加剧，推动能源价格上涨，使欧元区通胀率持续走高，经济受到冲击。自今年年初以来，能源价格暴涨对整体通胀率的贡献度已达30%。

她说，欧元区通胀率已连续10个月居于高位，且短期内可能继续走高。为应对持续高通胀，欧洲央行今年7月和9月两次提高关键利率，共加息125个基点。历史性快速大幅调整利率，表明了欧洲央行应对通胀挑战的决心。

“欧洲央行需要继续走向货币政策正常化，准备随时根据需要调整利率以达到2%的中期通胀目标。”拉加德说。

欧盟统计局日前公布的数据显示，欧元区8月通胀率按年率计算达9.1%，远超欧洲央行2%的中期通胀目标。

德国成本激增碳酸短缺

卫生纸生产商盯上咖啡渣

由于成本急剧上升，德国知名卫生纸生产企业哈克勒公司开始以咖啡渣为原料进行生产，以缓解困难局面。

法新社18日援引公司首席营销官卡伦·云格的话报道，欧洲食品业每年会产生大量咖啡渣，哈克勒已找到以咖啡渣为原料的造纸方法。

公司上周使用新方法制成首批卫生纸，今后的目标是20%至25%的造纸材料使用咖啡渣。云格说：“听上去不算多，但这意味着因此减少四分之一木材用量。”

德国眼下电价高达每兆瓦时1000欧元，天然气价格涨至每兆瓦时400欧元。云格坦言，成本“短期内增加了10倍”。为此，公司在造纸过程中不再使用天然气，而是改用汽油，还打算最终靠太阳能发电解决一半的用电需求。

啤酒生产商发愁如何应对

受天然气价格高企等因素影响，德国已出现并可能持续面临碳酸短缺，令多家啤酒生产商和灌装商发愁。

据德新社18日报道，喜欢喝冰镇啤酒的德国人接下来几个月可能会发现自己选择受限。碳酸供应不足通常出现在夏季，但今年与以往不同。除季节性因素外，天然气价格近期高企致使化肥产量大幅减少，是碳酸短缺的重要原因。从形成软饮料的气泡到产生啤酒从瓶中喷出的压力，都离不开碳酸。

长期以来，德国等欧洲国家高度依赖俄罗斯天然气和石油供应。德国啤酒酿造厂商协会主管霍尔格说：“这对许多企业产生巨大影响。”德国矿泉水协会成员托比亚斯·比伦施泰因注意到，一些地方已经减产。



需求上升、运费下降 欧洲过冬成中国企业商机

欧洲多国即将进入冬季，由于天然气缺口不断扩大，除了囤积煤炭外，低功耗的家用取暖设备也更受追捧。受此影响，多家中国企业表示订单大幅增加，成为近来中国家电行业一大亮点。

大陆央视新闻报道，在山东青岛的一间中央空调生产工厂，一台台组装完成的空气源热泵被打包后即将销往海外。企业负责人表示，在寒冷的冬季，这些空气源热泵可以将户外空气中的低温热量吸收进来，经过冷媒处理，把热量传递到室内的暖气片或地暖等系统中，起到供暖作用。

在当下电费飙升、天然气限流的情况下，很多欧洲家庭希望将热泵采暖当作传统天然气锅炉的替代。某家电企业中央空调海外市场总监表示，该企业的整体式和分体式空气源热泵，上半年出口同比增幅超200%。深圳某家电企业制造部负责人表示，目前在公司的深圳厂区，一共有700余名工人在生产电暖器产品，其中有300多名是七月初才临时招聘到岗的。按照目前的订单状况，应该要做到十月了。

数据显示，年初以来，中国部分取暖设备对欧洲出口额逆势增长，1至7月，空调、电热水器、电暖器、电热毯累计出口额分别为19.9亿美元、1.3亿美元、4.9亿美元、3340万美元。

另据上海第一财经报道，在取暖电器热销的同时，运费价格也出现了下降。一家中国家电企业的外贸管理负责人表示，受需求疲软影响，今年9月，一个中国出口集装箱的美西航线运费约3000美元，美

东航线运费约5000美元，欧洲航线运费约6000美元；而2021年第四季度最高位时，美西航线运费约15000美元，美东航线运费约20000美元，欧洲航线运费约15000美元。目前国际航运费比最高位时已下跌超过一半。

汇丰银行此前曾表示，随着船舶利用率下降，高价即期运费可能“迅速失去支撑”。现货运价触底之前，在2023年和2024年可能还会进一步下降。

中国机电进出口商会家电分会秘书长周南表示，整体需求变小仍是中国家电行业目前最大的问题。中国机电进出口商会视听分会秘书长陆勇则表示，由于通胀、地缘冲突、能源危机以及疫情，欧美民众在日常娱乐类消费电子产品上的花费减少。整体需求的走低让许多产业受到冲击，订单减少，但也压低了运费价格，减轻了企业压力。