

财迷 || 带刺玫瑰:LPR 下降、货币政策司司长被查及金陵取消二手房限购被叫停

本文为 VIP 群特供全文版本, 内容仅供 VIP 群成员商业投资研究参考之用, 严禁外传, 作者保留相关法律权利。字号已经调大, 看不清请将手机横屏点击放大或在 IPAD/电脑上阅读。

本文密码为 20220523, 蓝色字体为删减部分。

正文如下:



透过多少刺, 为向往你的芬芳。你的一朵花, 要给我多少创伤。
——阿明·雷哈尼 (Ameen Rihani, 1876-1940)

不必谈俄国人已经完全控制马里乌波尔的亚速钢铁厂:

钢厂最后一批乌军投降，俄称已完全控制 马里乌波尔亚速钢铁厂

播报文章



凤凰卫视

2022-05-21 11:34 北京 | 凤凰卫视官方帐号

关注

也不必谈有传言说京东方居然擅自更改设计，目测京东方要把自己玩脱：

擅自更改设计，苹果正考虑取消京东方 3000万块iPhone 14 屏幕订单

播报文章



说科技的Uncle

2022-05-22 11:31 河南

关注

此处单单谈一下有关楼市的爆款消息——首先，最近不少看官都在关注 LPR 下降，希望财迷做个解毒：

最新公布！下调15个基点，5年期以上 LPR降至4.45%

播报文章



潇湘晨报

2022-05-21 16:48 | 潇湘晨报官方百家号

关注

其次，央行下面最重要部门货币政策司揸 FIT 人被拿下，其中传递了不少信息，值得一谈：

中国人民银行货币政策司原司长孙国峰接受审查调查

播报文章



中国质量新闻网

2022-05-19 14:40 | 中国质量报刊社

关注

再次，还有看官希望财迷解毒金陵的“政策半日游”：
南京“取消二手房限购”被半日内紧急叫停，什么信号？

2022年05月21日 10:44 来源：证券时报 [参与互动](#)

辣么，以上信息背后趋势如何？我等草民又当如何看清形势，趋利避害？

财迷这就为大家做个解毒：

ONE. LPR 利率降低与时滞效应

实打实让利的楼市红利政策终于来了——5月20日，最新一期LPR（贷款市场报价利率）出炉。据中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，1年期LPR为3.7%，5年期以上LPR为4.45%。二者前值分别为3.7%、4.6%。

相关要点如下：

1) 这是 2019 年 8 月份 LPR 改革以来，首次出现 1 年期 LPR 不降、5 年期以上 LPR 单独下调的情况，也是 5 年期以上 LPR 下调幅度最大的一次，此前均为 10 个基点以内。

这样做的原因目测是希望房奴能看到利好后两眼放光，跑步入场。毕竟，众所周知，5 年期以上 LPR 直接与房贷挂钩。

2) 业内专家测算，按贷款金额 50 万元、期限 30 年、等额本息还款估算，平均每月可减少月供支出约 45 元，未来 30 年内共减少利息支出约 1.6 万元。

也就是说，房奴每个月可以省下 5 个煎饼果子的钱（二线城市，一线估计搞不定），未来 30 年可以省下一平米房间的钱（二线城市）——且慢，按照现在大概 10% 的 M2 放水速度，大概 7% 的通胀速度，估计能省下二线城市 0.5 平米房间的钱？

不管怎样，这足以让众多房奴热泪盈眶，大表咸 (gan) 因 (en)，并为市场创造大量煎饼摊子的就业机会。

3) 政策的效果是最值得探讨的问题。这类政策具有时滞效应 (Time Lag Effect)——政策的具体实施，起码要等到年末，

对于今年囊中羞涩的各地财政恐怕帮不了大忙，对于今年的上千万毕业生就业恐怕也帮不了大忙，更不必谈很多实体企业也在开始裁员，啊不好意思说错，应该是“有序收缩”：

美的被裁员工喊话 方洪波：艰难选择，深感惭愧

🔊 播报文章



新浪财经

2022-05-21 13:45

| 新浪财经官方账号, 优质财经领域创作者

关注

美的回应裁员传闻：有序收缩非核心业务



YNET 财新网

2022-05-19 14:45

说实在的，窃以为现在最好的办法是直接给居民发钱，哪怕是放点水发钱，也是好的。其中道理，财迷在之前文章里已有谈到，具体请见此链接：[《财迷 || 保需求即为保就业：数据分析1076万应届毕业生就业问题的影响和对策》](#)。

TWO. 货币政策司司长被查传递之信息

央行货币政策司司长被查之事，财迷早有所闻，本觉得这只是单纯的打虎拍蝇，也就略过，不想再谈论。

然鹅，财迷随后偶然读到人民日报下属《中国经济周刊》发表的一篇文章，感觉此事背后还有很多信息值得解毒：



首页 > 周刊原创 > 正文

钮文新：央行孙国峰被查的背后——货币政策绝不容“自废武功”

2022-05-20 09:52 来源：经济网-中国经济周刊 钮文新

手机扫一扫

字号：T T

该文主要观点如下：

第一，今年1月20日，《中国经济周刊》发文《不要企图废掉货币政策武功——央行讲话需要避免授人以柄》，文中明确批评了孙，因为孙发表了降准空间有限的言论，造成市场误解，导致货币政策对股市的效果大打折扣（需知，彼时彼刻孙还未被解除职务）。

第二，中央一再强调货币政策“以我为主”，而在此背景下将我国存准率简单地与其他国家比较，可能会让神州失去对货币政策是否适宜国情的独立判断——聪明的看官多半能看出来，这里面隐隐约有责备孙没有“以我为主”，不够“独立”的意思。

第三，此文作者支持现代货币理论（MMT）的作法，认为货币供应量该政府财政说了算，而不是金融机构（市场）说了算，

并指出孙国峰将 MMT 原本的“财政货币一体化”扣上“财政赤字货币化”的帽子，是一种错误。

作者对此有更详细的说法：“MMT 试图让货币发行权回归中央政府，而提出在严格政府预算、防范通货膨胀的前提下，为实现就业最大化而考量货币发行之度，并提出货币和政策本就是一家人，必须在货币发行上密切配合。这样的理论对中国极具积极意义和借鉴价值，也符合中国特有的现实体制优势。”

说实话，对于此文，财迷越读越觉得信息量巨大，相关要点如下：

1) 作者竟然在责备孙，并提到在孙解职之前的今年 1 月就“提醒”过孙。

2) 作者居然旗帜鲜明的支持现代货币理论 (MMT)，并认为“财政货币一体化”不是“财政赤字货币化”，还指出 MMT 对中国极具积极意义和借鉴价值，也符合中国特有的现实体制优势。

3) 如果各位有和财迷一样细细研究过此文之文本，就会发现，此文的口气和说话方式，不像是一个专家，而更像是一个教师

爷。文中不仅仅有描述数据和讲述道理，同时还有较为尖锐的批评以及引导。

此文最后甚至还有这样的话：“据报道，央行市场司司长邹澜已经调任货币政策司，希望这位新司长能够秉持实事求是的工作作风，让中国货币政策发挥更大效用，更好助力稳经济。”

说实话，一份周刊的专栏作家对一位新上任的司局级干部说这样的话，在如今比较罕见。这听上去不像是专栏作家对司局级干部说的话，更像是边令诚对高仙芝、封常清所说的话，又像是袁督师对毛文龙所说的话。

所以，我们的技术官僚也要注意，在兼顾长期利益的同时，也要兼顾短期利益——“时间的玫瑰”虽好，但是扎手。假如经济情况已经到了快要“休克”的时候，就不要谈“降准空间有限”的话，该释放红（hong）利（shui），就要释放。不然，众多企业如何度过难关？千万毕业生如何就业？



当然，财迷也要对各位技术官僚道一声“辛苦！”——如今的神州，政策工具相对以前比较有限，各方面都要照顾到，各路风向都要看到，实属不易。就连财迷这种天天支棱着耳朵听风向的人，也经常有文章被外星人劫持。更何况掌握了货币政策主要建议权（注意不是决定权，决定权应该在国常会这个级别），相当于关宁前线总参谋长的货币政策司一把手？

春寒料峭，还请加衣。

THREE. 金陵的“政策半日游”

金陵城的政策半日游，也颇为有趣：

南京取消二手房限购“半日游” 背后信号几何？



2022-05-21 07:02

所谓“半日游”具体如下：5月20日下午，有传闻称，南京二手房取消限购。

证券时报记者第一时间致电南京市六合区、高淳区等多个区的房产交易中心，工作人员均向记者证实：“今天下午刚接到通知，南京全市取消二手房限购，无论是本地人还是外地人，购房套数不限，也不需要购房证明。”

同日下午3点49分，“南京房协”公众号发文，对近期南京出台的三方面政策措施进行了梳理，其中包括“自5月20日起二手房交易无需提供购房证明”的内容。这相当于是对该政策的“官宣”。

晚上 6 点左右，又有传闻称南京限购松绑政策被叫停。

证券时报记者随即从南京某房产中介处确认了该消息。该中介称：“现在继续限购，外地人 6 个月社保才能买，买房还是需要购房证明。”

随后，证券时报记者发现 “南京房协” 公众号的文章也被删除。

对这个故事，我们该如何解毒？

相关要点如下：

1) 根据国家统计局数据,4 月份,在疫情等多重因素影响下,南京新房和二手房的价格双双下跌。其中,新房价格出现今年以来首次环比负增长。下跌 0.5%,二手房价格则环比下跌 0.6%,降幅超过二线城市跌幅均值(0.3%),连续 7 个月环比下跌。

另外,金陵财政收入也大幅下跌:

重点城市财政收入均出现明显回落

城市	1-4月收入(亿元)	同比	4月收入(亿元)	同比
南京	601	-15.1%	95	-54.9%
苏州	875.5	-10.4%	139.6	-49.6%
杭州	1034	-3.5%	154.3	-37.0%
宁波	736	-3.8%	118	-36.1%
重庆	751	-10.7%	178.8	-35.0%
武汉	672	-4.7%	117.4	-29.8%
广州	654	1.2%	176.4	-12.8%

资料来源：各地财政局，国盛证券研究所

由以上数据可见，贵为江苏首府，历史上一向极度繁华，连《红楼梦》都称赞“东海缺少白玉床，龙王来请金陵王”的金陵，居然也囊中羞涩了。

2) 金陵这次的“政策半日游”，很可能是当地衙门在发现自己囊中羞涩之后，开始在各种危险的边缘试探，想要搞钱：



不过，才两个小时，试探便宣告失败。这背后传递的信息很可能是：庙堂仍然坚定不移地“房住不炒”，并不希望直接放开二手房，免得触发了市场炒作。

3) 各地衙门也很难。政策空间似乎越来越小，很容易动辄得咎。比如金陵，想要开放二手房限购，获得红利。奈何红利如玫瑰，刺多，金陵衙门刚开始试探就被刺伤，不得不缩回。这恰如黎巴嫩诗人阿明·雷哈尼所描述的那样：“透过多少刺，为向往你的芬芳。你的一朵花，要给我多少创伤”。

4) 庙堂其实还算宽厚，并非木有别的红利——2022 年 5 月 20 日起，南京市首次使用住房公积金贷款购买第二套住房公积金最高可贷额度由现行的 30 万元/人、夫妻双方 60 万元/户，调整至 50 万元/人、夫妻双方 100 万元/户。

在商业贷款方面，目前，南京主流银行房贷利率已出现普遍下调，第一财经了解到，如工商银行、建设银行等部分银行二套房房贷利率最低达 5.2%。20 日，新一期贷款利率报价机制出炉，5 年期 LPR 从 4.60% 降至 4.45%，大幅下降 15 个基点，超出市场预期，业界多名分析人士认为，这会在短期内，进一步改善各地购房者的市场预期，实际增强改善型群体的购买力。

5) 以上这些对市场传递的信息其实略有点混乱。感觉就是想给红利，又害怕副作用太大。现在地主家没余粮，房奴们手里也只有三瓜两枣。如果没有足够的红利，再加上时滞效应，5 月和 6 月数据恐怕不会好看。

FOUR. 总结和我等草民之对策

行文至此，我们就可以做个总结：

第一，上面力求摒弃过去那种金融/地产政策的狂放和大手笔，更多地企图以精密手术的方式来对市场进行调控。各地的楼市政策都需要庙堂点头，地方自主权不大。同时，庙堂也会比较辛苦。指挥日益扁平化的今天，这会导致庙堂工作量加大。

第二，之所以指挥日益扁平化，导致庙堂不得不加大工作量，是因为形势需要：

一方面要继续进行“明斯基时刻的无痛人流”，另一方面又要刺激经济。

一方面货币政策要“稳健”，另一方面又要“主权在我”，力图每一次的政策都达到很好的效果。

一方面需要让楼市热火起来，带动经济发展，创造更多就业机会，另一方面又要继续坚持“房住不炒”。

第三，最近的庙堂不得不面对“带刺的玫瑰”——市面日益萧条，就业机会正在减少，而千万高校毕业生正在找工作，长此以往，甚至可能“千村薜荔人遗矢，万户萧疏鬼唱歌”。所以，必须要扭转相关趋势，让经济的玫瑰再次盛开，让高校毕业生都能找到工作。

但是，玫瑰都带刺。如果加大红利释放，不但可能会导致自己囊中羞涩，“舍了孩子也没套住狼”，而且似乎还会向市场传递“会哭的孩子有奶吃”的信息，引发楼市大幅上涨，重演2008年4万亿和2016年去库存之杯具。

第四，管理货币政策技术官僚也不得不面对“带刺的玫瑰”——放松了货币政策，可能导致市场热度增加，之前“房主不炒”，“三根红线”带来的政策效果前功尽弃，导致所有人在未来都无法闻到“时间的玫瑰”带来的芳香。但是，如果不放松货币政策，则可能会被批评为没能做到货币政策“主权在我”，而被“刺伤”，

第五，地方衙门也不得不面对“带刺的玫瑰”，在财政收入大减的情况下，某些地方的流官很想再造2016的玫瑰花园，让楼市再火一把，好借此给香弟们发钱，凝聚人心，并为自己升迁铺路。然而由于上面的“扁平化指挥”，无法再“将在外君命有所不受”，在被刺到之后，不得不缩回自己的“贪婪之手”。

第六，很明显，现在的技术官僚日子正在越来越难过。

孙国峰可以说是央行金融科技官僚的典型代表，也是贷款创造存款理论的支持者和践行者。著作等身，在学界和业界都很出名，更是户部侍郎易大人左臂右膀。

贷款创造存款理论主要观点如下：全球央行能力有限，无法控制货币供给。央行的宽松型货币政策有效性受到市场内生的货币供给所限制。

市场内生货币需求下降（比如居民贷款意愿下降），就会引发市场内生货币供给下降。而央行的宽松货币政策只能在遵守市场大势之前提下，进行部分微调，而不能搞大水漫灌。

这实际上就是过去几年的神州货币政策正在转向。从以外贸为锚转为以楼市贷款为锚——或者更直白一点，以房奴们未来的劳动报酬为锚。

关于这个“货币之锚的转向”，财迷多次在之前文章里讲过，相信财迷看官不会陌生。

不过，我们必须之处的是，将房奴未来的劳动报酬作为货币之锚，比较无节操——等于是要把房奴们吃得死死的，让他们乖

乖地做奶牛和货币的发行来源。这放在全球任何一个地方都不可想象。如果是在米帝，那些黑命贵和白垃圾早就拍屁股走人了，08年危机就是这么来的。

但神州自有国情在此，在网格化，摄像头，居委会大妈和征信不能坐高铁飞机长途车的共同加持之下，神州居然就实现让房奴乖乖吃草挤奶的计划。神州房奴成为几大银行最优值的贷款客户，也同时成为了动物农场里最温顺的奶牛和2012年之后的最主要货币之锚。

也正因如此，自从2012年之后，神州各大银行成为全球利润最高银行，利润占据了A股半壁天下，背后故事令人暖心。。

不过，虽然这对于房奴们略显残忍，却好歹为神州的货币发行添加了一个真实的锚，防止了大水漫灌和未来的大洪水以及两脚羊——所以，孙大人坚持这一点，还是有其可取之处。

奈何技术官僚恃才傲物，容易得罪近臣或者监军。现在看来，孙前司长似乎确实违了上意，和封长清、毛文龙一样，终不见容。而批评他的人直言要抛弃以房奴信用为锚印钞，要把“财政赤字货币化”换成“财政货币一体化”的马甲卷土重来，无

锚印钞，顺便救援楼市。这如果成真，接下来恐货币洪水会汪洋恣睢，势不可挡。

第七，现在的问题是，万一孙前司长不是封长清、毛文龙，而是孙传庭之类，又当何如？

如今的地缘对抗和地缘战争早已不仅仅是热战，还包括了金融战，贸易战等“高纬度战争”。

在金融战线上，天量货币洪水的释放，以及对楼市的救援，必然会导致物价大涨，贫富分化更为严重，实业在人才和资源上被抽干。最后导致李闯王和张献忠风起云涌。

所以，要想长治久安，经济可持续发展，并保证在金融战中不落下风，最好还是给货币设定一只锚。

再此之时，孙前司长更像是熊廷弼或者袁崇焕，知道自己基本盘不稳，准备以守为主，但朝廷表示我现在急着剿灭对手，一方面可以树立威信，另一方面也好腾出手来管别的事情，你踌躇不前，莫非是有通匪嫌疑？于是孙前司长也和百口莫辩，终于论罪下狱。这固然是杯具，但更杯具的是神州百姓，300多

年了，仍然不得不再次看到神州之船沦陷于循环之中，无法航出历史三峡。

当此之时，我等草民能做的或有如下几点：

1) LPR 降低到了 4.95%，但仍然较高。所以，各位如果找不到靠谱的投资项目，可以达到年化回报率在 5%以上，窃以为不如先把房贷还了，这样总体上还能少还钱。

2) 刚需买房人尚需继续观望。主要看庙堂是否能意识到政策的“时间滞后性”以及市场需要进行“期望管理”，并释放胡锡进所呼吁的“震撼弹”级别的红利——既然货币政策司司长都因为过于货币政策过于保守而被撸掉了，辣么继任者估计会大幅调整政策，“震撼弹”级别红利或真的可能出现。

3) 各位要注意发展一点自己的副业——在“指挥扁平化”且信息流通高度发达的今天，地方上要想私自改变政策，补充财政的可能变得很小，主官们即使想搞点钱润滑关系，打造自己个人的山头，也会有心无力。趋势不改变，接下来体制内人士（包括公务猿和财政供养企事业单位）的收入可能还会下降，

而他们的房贷则不会降低太多。如果不搞点副业，恐怕以后日子会更加紧巴。

4) 现在神州大船仍走不出历史三峡，朝堂之上，技术官僚和内廷近臣仍然在别苗头，争锋相对。你我草民，处江湖之远，对此也只能扼腕而叹——大臣不和，终非国家之幸。

但叹息之余，我们也要注意：

a) 各位看官如果是体制内人士，那就还需要认清现实：在体制内听话才是最重要，宁可犯经济错误，别犯政治错误。才华需要收敛，锋芒不必太盛，事情管得太多，难免会被抓住把柄。

b) 列位看官如果是体制外人士，就要注意最近何时再来一波大放水。这个时候，能做的最好是赶紧赚一波钱就润。多余房产可以趁高卖掉，生意上见好就收，该收回的帐赶紧收回。因为再来一波放水的话，贫富差距会变更大，实体企业会变得更加奄奄一息，生育率会进一步下降。长期看，恐怕糜烂之景将不可收拾。这个时候，我们只能赶紧赚一波钱，早发早润，方为上策。

言尽于此。

you can complain because roses have thorns or you can be grateful because thorn bushes have roses

Thorns and Roses



你可以因为玫瑰花有刺而抱怨，你也可以因为刺丛有玫瑰花而心怀感恩。

PS:想看本文未删节版请点击此文：[《财迷 || 风雷隐隐:4月金融数据下滑较大,深圳财政收入下滑4成及其他》](#)并拉到最后一入财迷VIP群。

最后,喜欢财迷文章,想了解更多?请在微信里关注公众号“JLTCM2016”,或扫描下列二维码:



同时,为防止失联,还请关注公众号:“九龙塘月兑之家”作为备份。此号将在未来每月推出一篇有趣的润(yi)学(min)视频,同时也会在应急时转发财迷文章:



各位还可以在微博、知乎、雪球、推特中关注 ID：“九龙塘右眼财迷”。财迷会在这些平台同步发文。

各位也可以在 B 站(境内)和油管(海外)关注财迷的视频号:九龙塘右眼财迷。财迷暂定会每月发布一期视频。

各位想要了解财迷自己的投资动向（我会把个人投资记录经过处理后发到朋友圈）或者问财迷各种问题，请加财迷微信 CHAIMI2016（这个号也是用来防止失联的）。同时，财迷也会在朋友圈分享一些即时的经济信息（已经加过财迷旧微信号的读者请勿再加，新号旧号内容都一样,否则会被拉黑）。财迷文三俗内容多，各位想要了解财迷分享的往期被删文章，可以从公号下“鼓瑟吹笙”一栏进入财迷 QQ 群观看。