

21世纪经济报道记者吴斌 上海报道

继加拿大央行之后，又一家主要发达经济体央行宣布暂停加息。

当地时间4月4日，澳大利亚央行宣布暂停加息，将政策利率维持在3.6%，成为银行业危机爆发后首个暂停加息的主要发达国家央行。在此之前，2022年4月以来澳大利亚央行已累计加息10次，共350个基点。

对此，澳大利亚央行行长洛威在货币政策声明中表示，由于澳大利亚经济面临新的挑战，央行选择暂停加息是合适的。“委员会认识到，货币政策的运行存在滞后，大幅加息的全部影响尚未显现。澳大利亚央行决定本月维持利率不变，提供更多时间来评估迄今加息的影响和经济前景。”

不过，暂停加息并非意味着紧缩周期彻底终结。澳大利亚央行5月可能再次加息，前瞻指引显示，接下来很可能需要进一步收紧货币政策，以确保通胀回归目标。

澳央行“转鸽”或是暂时之举

面对欧美银行业危机引发的全球金融市场波动，美联储和欧洲央行仍选择继续加息，澳大利亚央行则采取了更鸽派的行动。

事实上，澳大利亚的通胀形势依旧严峻。澳大利亚统计局数据显示，澳大利亚去年四季度CPI同比上涨7.8%，创下1990年6月以来的最高水平。今年澳大利亚通胀有所回落，截至今年2月澳大利亚通胀率为6.8%，仍远高于2%-3%的目标范围。

中国银行研究院高级研究员王有鑫对21世纪经济报道记者分析称，主要经济体普遍面临“物价稳定”和“金融稳定”的政策两难选择，经济增长受货币政策影响加大。目前，欧美银行业流动性风险仍在演化，各国央行在遏制通胀方面面临更多掣肘，不得不在物价稳定和金融稳定之间做出取舍。

暂停加息的决定反映出澳大利亚央行对近期欧美银行业不稳定的担忧。洛威表示，预计这些问题会导致金融状况收紧，这将成为全球经济的另一个逆风。

在王有鑫看来，澳大利亚央行率先暂停加息，有利于更好地平衡物价稳定和金融稳定之间的关系。而随着金融风险逐步缓解，可能会在5月重新加息，继续强化对通胀的遏制作用。

CreditorWatch首席经济学家Anneke Thompson也表示，澳大利亚央行“按兵不

动”可能只是暂时的，这一决定将为澳央行赢得一个多月的时间来评估即将到来的数据，以免给澳大利亚借款人带来更多痛苦。相对于美国或欧洲，澳大利亚经济对利率上升更敏感，大量借款人正在或即将转向浮动利率。

楼市韧性或加剧通胀压力

尽管澳大利亚央行在本轮紧缩周期中已大力加息350个基点，但楼市的韧性却超出预期，也加剧了通胀压力。

在房源减少、租赁市场吃紧以及移民人数增加的背景下，澳大利亚3月份房价出现近一年来首次上涨。4月3日，房地产咨询公司CoreLogic公布的数据显示，澳大利亚3月份平均房价环比上涨0.6%，2月份下跌0.1%。不过，与去年同期相比，澳大利亚3月份房价仍下跌了8%。

居外IQI集团联合创始人兼CEO卡希夫·安萨里（Kashif Ansari）对21世纪经济报道记者分析称，我们的澳大利亚经纪人反映，亚洲买家现在非常活跃，此前10个月来房价曾一直下降，但租金一路上升，投资出租房成了不错的选择。亚洲买家多为现金买家，不需要贷款，经纪人说他们的人数是当地的现金购房者的一倍之多，按揭利率高企对他们的影响不太大。

与此呼应的是，CoreLogic数据显示，去年全澳的房租中值跃升10.2%，租金每周约555澳元，创下历史新高。澳大利亚第三大城市布里斯班和第五大城市阿德莱德的租金涨幅最大，约为13%，其次是悉尼和珀斯，约为11%。

在租房市场一屋难求、租金价格高企的背景下，买房成了一些人不错的选择。安萨里举例称，由于更多中国人重启赴澳旅行、留学、移民，预计今年中国人购买澳大利亚房产数量将增长30%。据居外IQI买家咨询数据，中国买家有三分之一的咨询是在墨尔本房产，四分之一在悉尼，另外珀斯和布里斯班各占咨询量的五分之一。

具体来看，3月澳大利亚房价环比上涨主要由悉尼房价1.4%的大幅反弹带动，连续两个月反弹，2月环比上涨0.3%。此外，墨尔本的房价也上涨了0.6%，是自去年2月达到峰值以来的首次月度上涨。

CoreLogic研究主管蒂姆·劳利斯（Tim Lawless）分析称，很明显，尽管受到利率上升的拖累，但其他因素也在支撑房价。“在租赁市场如此紧张的情况下，我们可能会看到一些从租赁到购买的溢出效应。随着海外净移民达到创纪录水平，而且还在不断增加，更多有经济能力的永久或长期移民可能会跳过租房阶段，他们找不到出租住房便快速购房。”

不过，劳利斯也警告称，鉴于未来几个月的一系列不利因素，加息的全面影响逐渐显现、经济放缓和劳动力市场松动，未来澳大利亚楼市仍将面临压力。

“观望式加息”将成新常态？

面对前路经济形势的层层迷雾，接下来各大央行“观望式加息”、“非连续加息”或将成新常态。

尽管洛威承认软着陆的道路“狭窄”，但仍希望尽力实现经济软着陆。澳大利亚家庭财务状况是一个关键的不确定因素。洛威强调，加息和高通胀“导致家庭支出大幅放缓”，虽然一些家庭有大量储蓄缓冲，但另一些家庭正在经历痛苦的财务紧缩。

王有鑫对记者分析称，对于实体经济来说，不仅要面临加息带来的融资成本提高和融资环境收紧的影响，如果进一步加息导致银行业流动性风险加剧，商业银行可能将收紧信贷条件，金融资产价格将面临更大下行压力，实体经济将面临更多冲击。为了尽量缓和 market 情绪，平抑市场波动，各国货币政策紧缩可能将呈现“节奏放缓，加息幅度降低，但持续时间更长”等特点。

高利率下日渐疲软的经济也有一些好消息，由于大宗商品价格坚挺，澳大利亚资源和能源出口收入预计将在本财年达到创纪录水平，高于此前预期。澳大利亚工业、科学和资源部3日发布的季度报告预计，在截至2023年6月的一年里，煤炭、金属和其他大宗商品生产商的出口收入将达到4640亿澳元（约合3100亿美元）的历史最高水平，高于三个月前预估的4590亿澳元，并打破上财年创下的4220亿澳元的纪录。

但整体而言，随着激进加息的效果逐渐显现，接下来各国的经济压力会越来越大。暂停加息的并非只有澳大利亚央行，3月加拿大央行维持基准利率在4.50%不变，打响了G7央行暂停加息第一枪。去年3月加拿大央行开启加息周期，经历了连续八次加息，过去一年累计加息425个基点。

与澳大利亚央行类似，加拿大央行也给未来重新加息留下了余地，称必要时愿意再次提高利率：“管理委员会将继续评估经济发展和过去加息的影响，并准备在必要时进一步提高政策利率，将通胀率恢复到2%的目标。”

在持续的大幅加息后，金融市场和金融体系率先暴露风险，给经济增长增添了更多不确定性。在王有鑫看来，面对这种复杂矛盾的局面，未来各大央行将在加息问题上更加谨慎，不排除会有更多央行采取“观望式加息”和“非连续加息”举措。

更多内容请下载21财经APP