

3月2日新西兰央行行长惠勒罕见做了演讲。

他提到RBNZ未来的官方利率水平向上或向下有一个相等的概率。并强调日益恶化失衡的房地产市场仍然是一个主要的风险。汇率依然高于预期，压制了贸易通胀和进口。

「在新西兰我们的长期利率水平预计会提高，进入更高的贷款利率，但货币条件的收紧可能会抵消一些纽元的疲弱。」

在2月9日的新西兰央行利率决议分析文章中我们提到RBNZ在等待通胀的明确性。这个明确性恰好受房地产市场的不确定性影响。

- 1需要观察贷款利率上涨下房地产市场通胀是否真的进入放缓周期
- 2需要观察输入性通胀以及非房地产的通胀与房地产市场的通胀同向变化还是反向变化

从讲话中透露出央行倾向对通胀上升的预期，只是不确定房价能否同时承受住贷款利率上升与官方利率上升的压力。所以新西兰央行对通胀的明确是等待房地产市场的通胀明确才会行动，而近

几个月奥克兰房价通胀已经放缓，其他主要城市房价并未大幅放缓，主要继续关注奥克兰房价的调整变化。

此外89%新西兰的抵押贷款利率两年一次重新定价，如果新西兰央行加息很可能会影响这一点。目前偏中性的态度可以压住市场加息预期，缓解贷款利率的上涨过快。



