

个人住房贷款增速占比双降

新华社北京4月16日电(记者向家莹)伴随银行年报的发布,银行涉房贷款全貌也逐步显现。数据显示,六大行2018年投向房地产业贷款及个人住房贷款的总规模达19.56万亿元,较2017年年底的16.66万亿元增长了17.44%。一方面,新增贷款中个人住房贷款占据了全部新增贷款的“半壁江山”;另一方面,个人住房贷款增速及其在新增贷款占比均持续下滑,体现了房地产严监管下银行授信政策的结构性调整。

值得注意的是,在个人按揭贷款增速放缓的同时,银行房地产开发贷却逆市上扬,部分银行相关贷款显现不良抬头迹象。对此,多家上市银行表示,将聚焦重点客户、重点区域的差异化授信政策,同时警惕相关领域风险。专家表示,严控房地产政策并未松动,“房住不炒”也仍然是银行信贷政策的基本底线。

大行新增个人住房贷款增速普降4%至5%
作为个人住房贷款发放的主要来源,2018年六大行个人住房贷款新增2.5万亿元,在全部新增贷款5.13万亿元的体量中占比为49.39%。

根据六大行新增个人住房贷款体量排序,依次为工商银行0.65万亿、建设银行0.54万亿、农业银行0.53万亿、中国银行0.44万亿、邮储银行0.26万亿、交通银行0.11万亿。其中,除建行和交行外,其余四大行个人住房贷款占新增贷款比重均有较大幅度下降,工行由2017年的59.31%降至54.89%,农行由57.48%降至43.2%,中行由54.29%降至49.6%,邮储银行更是由60.64%降至40.62%,降幅达20%。

目前披露相关数据的股份制银行中,个人住房按揭贷款占新增贷款比重增减不一。例如,中信银行2018年个人住房贷款增量为0.13万亿,占比33.16%,较2017年上升11%;浦发银行2018年个人住房贷款增量为0.08万亿,占比23.65%,较2017年增长13%;招商银行新增个人住房贷款为0.09万亿,占比26%,较2017年下降约8%;平安银行新增个人住房贷款0.029万亿,占比10%,较2017年下降19%。

值得注意的是,尽管个人住房贷款增量可观,且仍是银行新增贷款的投向重心,但房地产调控仍然在个人住房贷款份额及增速上得以体现。一方面,银行新增贷款投向个人住房贷款的比例已连续两年减少。工行、中行、农行、邮储银行新增贷款投向个人住房贷款的比例,从2016年的64.51%、70.47%、78.17%、60.64%,分别下降为2017年的59.31%、54.29%、57.48%、60.64%,再进一步下降到2018年的54.89%、49.6%、43.2%、40.1%。

另一方面,银行个人住房贷款增速连续两年降低。2016年工、农、建、交四家国有大行个人住房贷款增幅均在30%左右;2017年,工行和农行的房贷增速在20%以上,建行、交行2017年房贷增速在15%以上。而2018年,各大行房贷增速继续降低4%至5%,农行、工行、建行、交行增幅分别为16.8%、16.5%、12.8%和12.3%。中行未披露相关具体数据,但其2018年年报表示,继续执行差异化的个人住房贷款政策,稳步投放个人贷款。股份制银行增速的下降则更为明显。平安银行2018年房贷增幅较2017年下降60%,光大银行、民生银行降幅也均超过22%。

某银行个贷业务人士对记者表示,无论是去年还是今年,房地产政策都没有放松迹象,房贷基调没有变化,仍以严控为主。“不过因为整体利率下降,流动性确实出现改善,业务开展比较平稳,放款效率有所提高,北京部分银行在审批后能达到2至3天放款。”该人士表示。

一位券商分析师表示,银行按揭贷款投放较多主要是因为当前经济形势下,银行自身风险偏好下降,倾向于风险较低的零售端业务。按揭贷款占据了个人贷款存量的3/4,且有住房抵押,历

史上不良率在0.3%至0.4%之间,远低于行业整体水平,实际损失率更低。受风险偏好下降影响,银行有动力多做按揭。

多银行对房地产业贷款余额、占比呈双升
与个人住房贷款业务增速回落不同,虽然房企融资渠道收紧已成既定事实,但去年上市银行房地产行业贷款总额却普遍逆势增长。不同银行对房地产业贷款的统计口径略有不同,主要包括开发贷款、经营性物业抵押贷款和其他发放给房地产行业企业的非房地产用途贷款,其中以开发贷为主。

除邮储银行外,工、农、中、建、交五家国有大行2018年对公的房地产业贷款余额和占比均呈现双升态势。

中行房地产业贷款余额接近9158亿元;工行达到8500亿元;农行和建行都超过了6000亿元,而交行和邮储银行则分别为2165亿元和563亿元,其中,邮储银行房地产业贷款仅为1%,远低于其他大行。

农行房地产业贷款占比由2017年的8.4%升为9.4%,其年报显示,该行房地产业贷款的统计口径包括发放给主营业务为房地产行业企业的房地产开发贷款、经营性物业抵押贷款,和其他发放给房地产行业企业的非房地产用途的贷款。建行房地产业贷款由3.2%升至3.7%,2018年房地产开发类贷款余额3656.54亿元,较2017年增加466.54亿元,年报显示,其重点支持优质房地产客户和普通商品住房项目。

相较大行的个数增幅,股份制银行对房地产业贷款似乎更为积极。2018年民生银行新增房地产业贷款1318.15亿元,居上市银行之首,占全部新增贷款的比重高达52.22%。招商银行和光大银行对房地产业贷款投放力度亦较大。2018年末,招商银行房地产业贷款余额3164.9亿元,同比增长25.58%;光大银行房地产业贷款余额1920.75亿元,同比增长35.25%。

在房地产业贷款增长有所提速的同时,多家银行年报显示,房地产业贷款不良有抬头迹象。例如,平安银行2018年末房地产业不良率1.56%,较上一年增加0.79个百分点。

对于其中风险,银行也在年报中表示会有相应关注和调整。例如,交行年报表示,部分领域潜在风险的防控任务较重,债务压力较大的房地产企业存在的风险需要警惕。招行也预计,2019年房地产行业风险主要集中在部分去库存速度慢的三四线城市,以及个别高杠杆、中小房地产企业。

涉房业务已现“触顶”迹象
对于银行而言,“房住不炒”仍然是其信贷政策的基本底线,其年报中均提及“落实差异化信贷政策”和“支持自主性购房需求”,加之监管层强监管持续,整体来看,银行涉房业务已现“触顶”迹象。

农行表示,该行严格落实各项监管要求,实行差异化个人住房信贷政策。此外,该行开发零售贷款欺诈风险识别系统,精准识别住房贷款假按揭等。中行表示,认真执行住房金融政策,严格执行差异化信贷政策。

央行在2019年金融市场工作会议上表示,加强房地产金融审慎管理,落实房地产市场平稳健康发展长效机制。

中国银行业协会联合普华永道发布的《2018年中国银行业调查报告》对2380位银行家的调查显示,尽管地产公司抵押担保品大部分时候是土地储备或楼宇,理论上是中国较优质的担保品,不过,依然有45%的银行家认为2018年信贷投资应该首先要限制房地产行业。

对于2019年信贷投放,上述券商分析师认为,个人住房按揭贷款方面,我国居民杠杆率仍处于安全水平,预计按揭贷款今年仍将维持平稳增速。房地产行业贷款方面,在“因城施策”差异化调控原则下,房企资金可得性或将有所提高。

不能让购车金融服务费不明不白

陕西“奔驰女车主哭诉维权”一事持续发酵,一波未平一波又起。继漏油等质量问题之后,女车主投诉被强制收取金融服务费,这一维权行为揭开了汽车销售行业的一块黑布,也触碰到每个消费者的神经。

和发动机漏油一样,收得不明不白的金融服务费同样令人担忧。此次维权事件暴露出,向贷款购车的消费者收取金融服务费,是国内汽车销售行业的潜规则,此前许多消费者甚至都不知道有这笔费用,往往在销售诱导下,稀里糊涂交了钱。汽车销售过程中的金融服务费因何而收、钱去向何处、该如何监管,不仅关乎消费者权益,也关乎市场秩序。

冰冻三尺,非一日之寒,汽车销售行业潜规则不是一天形成的。目前,相关监管部门已对事件立案调查,责成企业尽快妥善处理。然而,维权事件揭开的汽车销售黑幕更值得深入调查。金融服务费等收费项目是否合理、合法,是否存在强制收取以及不规范

收费等问题,这些都应依据权威调查结果,给广大消费者一个明白的说法,更要给市场立个明白的规矩。即使有必要收取购车金融服务费,该由哪个部门订立收费标准,哪个部门负责监管,这也是一个需要解答的问题。

不能等着消费维权曝光,监管工作应该走在前面,有关部门应该抓住事件中暴露的深层次问题顺藤摸瓜,深入细致摸清行业运行中种种不合理、不合规的做法,逐一予以纠正和规范。对汽车等大额耐用消费品的买卖,监管工作是否应该前置、遇有纠纷如何及时介入,这些问题除与消费者权益密切相关外,也关系到如何澄清市场秩序、优化营商环境。

优化营商环境和保护消费者权益密不可分,稳定、公平、透明、可预期的营商环境,不仅要让企业感到便利,更要让消费者感到放心。监管有力度、服务有质量,才能提升消费者的信心,才能激发市场活力,这符合商家和企业的长远利益。新华社发

3月份70个大中城市新建商品住宅销售价格同比涨幅微升

新华社北京4月16日电(记者陈炜伟 王优玲)国家统计局16日发布70个大中城市商品住宅销售价格变动情况统计数据。统计显示,3月份,一二三线城市新建商品住宅销售价格同比涨幅微升。

统计显示,3月份,4个一线城市新建商品住宅销售价格同比上涨4.2%,涨幅比上月扩大0.1个百分点;二手住宅销售价格同比上涨0.5%,涨幅比上月扩大0.2个百分点。31个二线城市新建商品住宅销售价格同比上涨12.2%,涨幅比上月扩大0.2个百

分点;二手住宅销售价格同比上涨8.2%,涨幅与上月相同。35个三线城市新建商品住宅销售价格同比上涨11.4%,涨幅比上月扩大0.3个百分点;二手住宅销售价格同比上涨8.4%,涨幅比上月扩大0.1个百分点。

从环比看,一二线城市新建商品住宅销售价格环比涨幅略有下降,三线城市有所上升。

国家统计局城市司高级统计师刘建伟分析,3月份,各地继续坚持因城施策、一城一策,保持政策的连续性,房地产市场总体平稳。

三大股指全线暴涨沪指涨2.3%

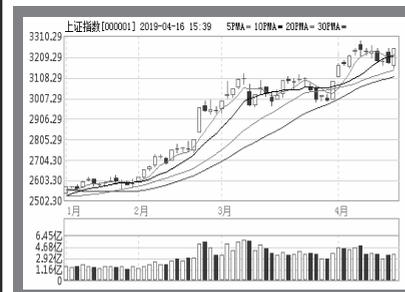
本报综合消息 4月16日消息,当日开盘两市小幅低开,早盘受养鸡概念股全线杀跌的影响,三大股指震荡下行,创指一度大跌逾1.5%,盘中银行股强势拉升,各大股指相继走高,沪指收复3200点关口,午后5G概念股持续爆发,两市股指再度走高,全线暴涨,创指逼近1700点,题材板块几乎全线飘红,个股呈普涨态势,市场人气集聚回升,资金做多意愿明显增强,沪深两市合计成交额近8000亿元。沪指净流入22亿,深股通净流入18亿,截至收盘,沪指报3253.60点,涨2.39%,深成指报10287.64点,涨2.33%,创指报1697.53点,涨1.84%。

新浪财经首席评论员老艾表示,16日的行情就是两个字:纠错!15日在重磅利好之下,居然走出大幅回落的走势,属于不折不扣的出行情!应该利用市场犯错来为自己牟利,但这需要多年的修行。市场既然已经纠错,就回到了正途,会继续牛市行情。

针对后市,浙商证券指出,中长期市场不必悲观,短期投资者应关注自下而上机会。总体上,该机构认为市场短期会因3月数据超预期而反弹,但市场短期仍然处于震荡期,需关注自下而上的机会,短期关注大金融、化工、航空、医药板块。在主题上,亦可关注国企改革、“一带一路”和长三角一体化机会。

深沪大势分析

从盘面上看,行业板块几乎全线上涨,5G、氢能源、多元金融居板块涨幅榜前列。



本省股票昨日收盘

名称	收盘价	涨跌幅(%)	成交量(手)
顺利办	7.99	+0.76	189346
西部矿业	7.14	+4.39	494904
青青稞酒	13.33	+1.14	21268
正平股份	10.17	+2.01	76803
盐湖股份	7.22	+0.14	240196
青海华鼎	5.22	+2.35	33507
金瑞矿业	7.82	+1.96	37011
西宁特钢	4.18	+1.70	97640
青海春天	7.56	+1.34	39745

深市昨日排行榜

名称	收盘价	涨幅(%)
吴通控股	5.01	10.11
合康新能	3.60	10.09
华星创业	6.45	10.07
华塑控股	3.61	10.06
广弘控股	7.55	10.06
春兴精工	9.63	10.06

沪市昨日排行榜

名称	收盘价	涨幅(%)
N天味	19.38	43.98
梅雁吉祥	5.23	10.11
奥瑞德	5.57	10.08
红阳能源	5.47	10.06
洲际油气	3.94	10.06
方盛制药	13.70	10.04

名称	收盘价	跌幅(%)	名称	收盘价	跌幅(%)	名称	收盘价	成交额(万)
视觉中国	20.41	-10.01	国恩股份	31.10	-9.99	京东方A	3.89	246573
华宝股份	38.60	-9.77	兆丰股份	62.66	-7.02	美锦能源	17.26	456158
每日互动	64.55	-6.61	景嘉微	42.69	-6.01	东方财富	8.26	220245
汇金通	15.94	-9.99	置信电气	10.72	-9.99	平安银行	14.58	337955
华发股份	9.27	-7.39	好莱客	20.07	-7.26	中兴通讯	33.55	745751
*ST柳化	4.35	-5.02	*ST椰岛	10.53	-4.96	TCL集团	3.94	86332
农业银行	3.89		工商银行	6.00		民生银行	6.69	229655
工商银行	6.00		中国银行	4.00				
中国银行	4.00		中国建筑	6.68				
中国联通	6.93		中国联通	6.93				
中国铁建	6.93							
民生银行	6.69							

祁连双飞两日游 特价666元
养生温泉、壮丽雪山、神圣寺庙,一价全含
联系电话:0970-7680723/7680726

香格里拉 4328888
售票处 飞机票、火车票、国内外旅游、签证、租车、订酒店