

7.1万亿新增贷款投向了哪里?

文/新华社记者 吴雨 张千千

一季度我国人民币贷款增加7.1万亿元,同比多增1.29万亿元,为疫情防控、企业复工复产提供了有力支持。新增贷款主要投向了哪里?货币政策传导效率如何?个人消费贷款可有改善?这些引起市场普遍关注。

超八成新增贷款投向企(事)业单位

“近期中信银行给我们办理了票据贴现180多万元,帮我们解决了采购原材料的资金问题。”浙江省余姚市兰山电机企业有限公司总经理鲁孝良告诉记者,2月中旬复工后,原材料成本上涨一度令企业流动资金紧张。此时多家银行伸出援手,最终他选择以2.75%的利率办理了票据贴现,大大降低了融资成本。

这家企业之所以能较低成本拿到资金,得益于人民银行再贴现政策支持。人

民银行增加的5000亿元再贷款再贴现额度,以及给银行2.25%的再贴现利率,让银行更有动力和能力支持企业。

“当前货币政策逆周期调控效果逐步显现,金融对实体经济支持力度不断增强。”中国民生银行首席研究员温彬认为,在一系列货币政策支持下,信贷投放力度和规模远超去年同期,推动3月新增贷款规模大幅回升。

数据显示,3月当月人民币贷款增加2.85万亿元,同比多增1.16万亿元。一季度,企(事)业单位贷款增加6.04万亿元。

人民银行调查统计司司长阮健弘介绍,一季度贷款主要投向实体经济,各项贷款新增总量的85.1%投放给企(事)业单位,短期贷款为企业正常经营提供了必要的流动性支持,中长期贷款则为企业复工复产提供了长期资金保障。

专家表示,信贷供给增加与企业融资需求回升,从供需两端推动了3月新增社融大幅回升,表内、表外融资均明显增长,企业和政府债券发行速度进一步加快。

货币政策传导效率明显提升

近日,天弘余额宝基金7日年化收益率连续多日跌破2%,这不仅关系着个人理财收益,其背后还反映出宏观层面的一些新变化。

国家金融与发展实验室特聘研究员董希淼表示,今年以来,人民银行通过全面降准、定向降准、公开市场操作、结构性货币政策工具等,为市场提供了合理充裕的流动性,引导市场利率整体下行,货币市场基金、结构性存款等市场化的类存款产品利率也随之走低。

3月份广义货币(M2)同比增长10.1%,增速大幅

回升。市场流动性合理充裕,但仍有部分企业“喊渴”。有市场人士担心,人民银行释放的流动性会不会出现局部性淤积。

对此,人民银行货币政策司司长孙国峰分析称,从“量”上来看,一季度人民银行通过降准、再贷款等工具释放长期流动性约2万亿元,而新增人民币贷款7.1万亿元。也就是说,每1元的流动性投放支持了约3.5元的贷款增长。从“价”上来看,3月份一般贷款利率比去年高点下降了0.6个百分点,今年以来下降了0.26个百分点,明显超过中期借贷便利中标利率和贷款市场报价利率(LPR)的降幅。

“这说明货币政策的传导效果已传导到了实体经济。”孙国峰认为,与国际对比来看,我国货币政策的传导效率较高,不存在流动性淤积现象。流动性合理充裕并不是大水漫灌,不论从我国银行体系的流动性数量来看,

还是从利率来看,都距离“流动性陷阱”很远。

当前,仍有不少中小微企业面临现金流压力、资金周转困难,渴望得到金融支持。董希淼认为,要进一步完善货币政策传导机制,落实银行尽职免责相关制度,适度提高不良贷款容忍度,激发银行放贷积极性。

个人消费贷款出现积极变化

扩大消费是对冲疫情影响不利影响的重要着力点,这离不开消费金融的支持。3月住户部门贷款明显好转,尤其是个人消费贷款由降转升,显示出积极变化。

“住户部门是国民经济的主要消费部门,其信心增强有利于实体经济恢复增长。”阮健弘介绍,受疫情影响,一季度居民消费信贷大幅减少,但3月情况发生了变化,当月新增个人消费贷款6094亿元,扭转了2月份

净下降的走势。其中,个人住房贷款新增3472亿元,其他消费贷款新增2622亿元。

业内人士看来,除了消费信贷领域出现积极变化,随着我国疫情防控取得阶段性成效、全面推进复工复产,企业生产经营中的资金需求也逐步增多,3月份企业签发的银行承兑汇票开始明显恢复,说明我国经济在边际改善。

“随着政府推动重大项目投资计划逐步开工,相应的贷款需求也会快速增长。”阮健弘表示,从人民银行的银行家问卷调查结果来看,二季度贷款需求预期指数是83.1%,比一季度高17.1个百分点。

专家建议,未来信贷投向应进一步加大对重大基础设施建设项目、新基建、民生工程等领域的支持力度,支持居民消费升级,提高民营企业 and 中小微企业的信贷占比,不断优化信贷结构。

“作妖”炒作还是供需失调,楼市“喝茶费”歪风何时止?

文/新华社记者 赵瑞希 孙飞 王晓丹

想买千万元楼盘,先交百万元“喝茶费”。近期开发商和中介收取“喝茶费”的说法再现深圳楼市。“喝茶费”是否属实?到底是营销炒作,还是供需失调所致?

“售罄”还有房 千万元楼盘需百万元“喝茶费”

“总价约1150万元,‘喝茶费’70多万元。”“总价2200多万元,‘喝茶费’150万元。”……

近日,“喝茶费”(即更名费)重现深圳楼市。有网友爆料,位于深圳宝安中心区的新锦安海纳公馆、润恒都市名荟、榕江云玺锦庭等新盘对外宣称售罄,实际上转为内部消化,缴纳“喝茶费”后才可买房。

记者3月下旬走访该片区时看到,新锦安海纳公馆项目仍在建设中,施工网上印有“热销中”3个大字。有中介人员称,该项目还有少量房源,但要另交65万元~80万元的“喝茶费”更名。“即使算上这笔费用,也低于周边一些二手房价格。”



公开信息显示,新锦安海纳公馆于2019年6月获批预售并开盘,共1889套,单价每平方米7.4万元至10.8万元,总价每套562万元至1274万元。

4月10日,记者致电新锦安海纳公馆售楼处,对方称无房源在售。然而,记者10日在深圳市房地产信息平台查询发现,该项目还有约150套房源显示“期房待售”。

目前,深圳市场上有一种说法称,宝安区、南山区有部分楼盘收“喝茶费”,“这是因为政府对新楼盘限价,开发商备案价不上去,就通过第三方来加价。”

还有一些开发商把自己的资产先以子公司名义打包购买,再对外出售,这就相当于左手倒右手。”

榕江云玺锦庭开发商4月7日发布声明称,“任何以‘帮忙打折’‘帮忙留房’为由私自向购房者索要‘喝茶费’或者资金监管等行为均属于欺诈行为。经内部调查,本公司无任何员工参与此事,也未做任何承诺。”

“喝茶费”:营销炒作还是供需失调?

面对“喝茶费”再现楼市,深圳住房主管部门快速发声,称将严格查处。

宝安区住房和建设局4月3日发布通知,联合市场监管、公安、税务等相关部门对房企和中介收取“喝茶费”等价外费用违法行为进行调查,一旦发现将暂停涉案楼盘全部房源网签权限。

南山区住房和建设局9日发布通知,表示近日该局收到相关投诉,反映个别中介从业人员涉嫌恶意炒作、哄抬房价,将联合相关执法部门依法严格查处。

记者10日从宝安区住房和建设局了解到,3日以来,该局已会同市场监管部门随机调取涉嫌收取“喝茶费”的三个项目的80余份购房合同,对购房人进行电话核查,暂无购房人表示支付过价外费用。同时,该局已约谈相关开发商,要求企业进行内部自查自纠,并派员到相应中介机构调查。截至目前,尚未掌握中介机构收取“喝茶费”等价外费用的证据。相关调查仍在推进中。

长期关注深圳楼市发展的深圳市房地产和城市

建设发展研究中心主任王锋认为,一方面深圳每年新

增约50万户籍人口,但可售商品房库存仅在300万平方米以内,从住房基本面上看,存在住房供应不足问题,并且新房和二手房价格还有倒挂现象,要警惕房企

发现变相强制服务并收取费用的,按照《深圳市房地产市场监管办法》相关规定,按违法行为涉及商品房数量每套处10万元罚款。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,“喝茶费”若隐若现,一定程度反映了部分地区楼市供需失调的市场情绪。

相关部门采取摇号、限价等措施对楼市进行调控,部分开发商有利益考虑,一些有支付能力的购房者需求强烈,种种因素催生了“喝茶费”的生存空间。专家建议,在严厉打击“喝茶费”等违法行为之外,要在供给侧方面采取措施,加强供应、建立更为健康的房地产市场。为了缓解房价过高导致的住房焦虑,增加住房供应,深圳2018年提出系统构建面向2035年的住房供应与保障体系,将新增筹集各类住房170万套,其中政府限价的公共住房总量不少于100万套。近年来,深圳推出了多宗限价地块,推进公共住房建设。