

# 信贷逆势大增,仍需坚持“房住不炒”政策基调!

文/新华社记者 吴雨



一季度我国信贷逆势大幅增长,有力地支持了实体经济,对冲疫情影响。但流动性合理充裕也令一些市场人士担心,部分资金或将违规进入房地产市场。

日前,中国人民银行发布报告强调,坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位和“不将房地产作为短期刺激经济的手段”要求,保持房地产金融政策的连续性、一致性、稳定性。

为了应对疫情冲击,支持复工复产,人民银行及时出台了多项政策措施:春节开市后提供1.7万亿元短期流动性;今年以来3次降准释放1.75万亿元长期流动性;3000亿元专项再贷款、5000亿元再贷款再贴现额度、新增1万亿元再贷款再贴现额度陆续落地……

这些举措及时缓解了银行放贷面临的流动性等约束,金融服务实体经济

力度不断加大,社会融资成本明显下降。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,各项贷款新增总量的85.1%投放给了企事业单位。3月份一般贷款平均利率为5.48%,较去年高点下降0.65个百分点。

不过,合理充裕的流动性和大量低成本资金注入,也让市场关心房地产领域可能受到一定影响。

近期,针对深圳“房抵经营贷资金可能流入房地产市场”的情况,人民银行深圳市中心支行公布了初步排查情况:辖区存在个别商业银行有客户先全款买房,再以该新购置房产作为抵押申请经营贷的情况,但规模占比很小。

中国民生银行首席研究员温彬认为,随着金融支持实体经济的针对性和有效性不断提升,绝大部分信贷资金流向了实体经

济。今年以来,我国房地产贷款增幅持续回落,违规流向房地产领域的资金更是有限,并非普遍现象。

数据显示,一季度我国人民币房地产贷款增加1.75万亿元,占同期人民币各项贷款增量的24.6%,比上年全年水平低9.4个百分点。对此,人民银行金融市场司司长邹澜表示,房地产贷款占比稳步下降,与之相对应的是,小微企业、先进制造业贷款的比例在逐步上升。

这一趋势在4月得以延续。人民银行调查统计司

有关负责人介绍,4月投向制造业、基础设施业、服务业等关键领域的中长期贷款增速均创近期高点。4月末,制造业中长期贷款余额同比增长17.8%,是2011年3月以来的高点;而投向房地产业的中长期贷款增速稳定,同比增长10.5%,比上年末低0.9个百分点。

与此同时,我国个人住房贷款增长总体保持稳定。3月末,我国个人住房贷款余额同比增速为2013年2月以来的最低水平,一季度个人住房贷款同比少增;4月份我国个人住房贷

款新增3675亿元,同比多增173亿元。

国家金融与发展实验室特聘研究员董希淼认为,在加强货币政策逆周期调节的同时,相关部门不断释放关于房地产金融政策保持稳定的信号,较好地发挥了稳预期作用。

3月初,人民银行会同财政部、银保监会召开的会议明确指出,坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,“不将房地产作为短期刺激经济的手段”,保持房地产金融政策的连续性、一致性、稳定性。5月10日,人民银行发布的《2020年第一季度中国货币政策执行报告》再次重申了相关政策要求。

温彬认为,自2019年8月贷款市场报价利率(LPR)改革以来,LPR已经出现多次非对称下降,与个人住房贷款挂钩的5年期LPR的下调幅度不及1年

期降幅。这也体现了金融政策对房地产一以贯之的调控意图,释放促进房地产市场平稳健康发展的信号。

不过,专家提醒,当前实体经济下行压力较大,流动性合理充裕,应特别提防资金套利,防范大量资金流入房地产市场。要保持政策定力,坚持“房住不炒”的政策基调。

董希淼认为,从操作层面看,商业银行和消费金融公司应切实加强消费贷款、经营性贷款和流动资金贷款管理,在期限、用途、支用等方面,严格执行监管部门相关规定。同时,还要加强对信用卡业务的管理,杜绝在购房环节违规使用信用卡。

银保监会首席风险官肖远企明确指出,一定要按照申请贷款时的用途真实使用资金,不能挪用,对于违规把贷款流入到房地产市场的行为要坚决予以纠正。

## 金价创下新高,是否还有投资机会?

文/新华社记者 陈云富 桑彤

前期涨势“落后”后,人民币金价正逐渐赶上国际市场。“五一”小长假后的首个交易周,上海黄金期货价格创下8年多来的新高。

作为全球市场公认的避险投资品,新冠肺炎疫情在海内外扩散,黄金的避险“光芒”再现,今年以来国内国际金价涨幅均在10%以上。随着越来越多海外经济体解除限制开始重启经济活动,黄金是否还值得投资?

### 国内金价创新高 年内涨幅超10%

“五一”小长假后首个交易周,国内黄金价格再次走高。数据显示,到8日收盘,上海期货交易所黄金期货收报每克383.38元,创下2011年9月以来的新高,但海外市场相对稳定,纽约市场金价继续徘徊在每盎司1700美元上方。

今年以来的黄金市场,虽然不像石油市场那样让人大跌眼镜,但其走势的曲折和地区间差异也令人印象深刻。

“在疫情的环境下,市场普遍认为金价应该上涨,但到目前金价整体还是呈现出‘N’形的走势。”黄金市场专家王超表示,今年以来支撑黄金价格的因素很多,在疫情暴发前,国际国内的黄金价格就已上涨;新冠肺炎疫情在海外扩散后,避险需求继续推升金价,但其间市场恐慌带来的美国股市熔断等金融市场的动荡,让金市一度大幅回调。

统计显示,今年以来,国际市场纽约、伦敦两地金价涨幅都在12%左右,而国内市场期货、现货黄金价格涨幅均超10%,在主要资产中表现抢眼。

作为重要黄金消费国,今年国内投资者也罕见获得国际市场便宜购金的机会。“4月份国内金价相对伦敦市场一度每克低近20元,比纽约市场则低更多,而以往国内市场价格常常每克要高于国际市场2元到3元。”山东黄金首席分析师姬明表示。

世界黄金协会的数据显示,“五一”节后国内市场的“补涨”,国内金价较国际金价的折价幅度已有所收窄,但每克仍低于国际市场4元左右。

### 疫情影响 金价不确定性仍存

随着复工复产推动消费的复苏,国内实物黄金的消费也逐渐改善。中国黄金一位售货员告诉记者,“五一”小长假前后,购买金条金饰的消费者明显增加,但前期一些投资者趁高价进行赎回的现象也在持续。

“虽然很多分析都看好黄金,金价也在上涨,对于每年都要购买的人来说,当前的价格处于高位,也是不争的事实。”“80后”上海白领韩小姐的观望代表不少投资者的心态。

但在证券化投资市场,投资者的热情并未受疫情等因素影响。中国期货业协会的数据显示,今年1-4月,黄金期货的成交量同比增长45%,成交额则同比增长82%。同期,上海黄金交易所成交量也增长近30%。

另外,黄金ETF的投资也不示弱。世界黄金协会中国区研究经理贾舒畅提供的数据显示,一季度国内黄金ETF的持仓增长了约7.6吨,4月份持仓进一步上升约1吨。到一季度末,国内黄金ETF基金的管理规模已达190亿元,创下历史新高。

在专家看来,后期金市的表现仍取决于疫情的进展。“不排除后期经济数据恶化引发新一轮市场恐慌,但金价上涨后,投资者也要防止流动性紧张引发金价的下跌。”金阳矿业首席分析师蒋舒说。

万洲金业的分析则认为,事实上,疫情给黄金市场带来的风险和机会是对等的,疫情环境下的宽松货币政策预期推升金价,但全球经济出现复苏后,黄金的避险功能也将逐渐消散。“在黄金市场,价格一般是更加受益于不确定性。”贺利氏贵金属业务总裁安德列·克里斯托表示。

### 黄金投资哪家强?

国内市场投资者参与黄金投资的渠道包括购买实物金条、纸黄金、ETF以及参与期货的交易。在专家看来,面对大幅跑赢其他资产的黄金投资,找到合适的投资方式才是制胜关键。

“买入实物黄金是最为常见的方式,购买较为便捷,但存放和赎回并不容易。”王超表示,实物金条需要投资者自己保管,后期一旦需变现,赎回也面临较高的手续费。

相对而言,证券化的投资更为便利,越来越成为年轻一代投资者的选择。“纸黄金、ETF基金都不需要自己持有黄金,同样能获得黄金价格上涨带来的收益。”韩小姐表示,相比父母一代的投资观念,年轻一代投资者大多对持有实物金不感冒,纸黄金、ETF乃至期货是更合适的参与方式。

“选对投资方式,关键还是明确投资目的。”蒋舒指出,对短线投资而言,购买实物金未必是合适的方式,波动更大的期货等渠道或许更适合选择,但风险也更大。

投资黄金,黄金的作用要进一步明确。“仅从短期走势来分析和判断黄金的作用是片面的,黄金是更适合长期持有的一种资产。”世界黄金协会中国区董事总经理王立新说。