



多家银行回应房地产贷款： 没有停贷 严控风险 机构看淡地产股，基金连续三个季度减持

针对市场传闻多家银行停办房地产贷款，新华社记者26日得到涉及传闻的多家银行正式回复，均表示房地产信贷政策没有变化。记者同时了解到，银行针对房地产贷款更加审慎，防控风险继续成为监管部门和银行的关注重点。

多家银行表示房地产贷款“未停贷”

兴业银行近日发布公告称：3月底前出台新的房地产授信业务管理政策。在此之前，暂缓办理部分房地产新增授信业务，停办房地产夹层融资业务。

兴业银行停止办理房地产融资业务的传闻，一度诱发了市场对银行业暂停房地产贷款的恐慌。

中金公司认为，目前只是个别银行（兴业银行）的个别部门（企业金融条线）对房地产融资个别产品（房

地产夹层融资和房地产供应链融资）的收缩，银行并没有全面收紧对房地产的信贷政策。

多家银行总行也向记者确认“未停贷”。交行主管新闻发布的负责人表示，近期从未下发暂停所有房地产贷款项目的通知文件。工、农、中、建四大商业银行也均回应称：房地产信贷政策没有变化。其中，农行表示，未停止发放房地产贷款，并已关注到目前房地产市场存在的风险，将根据市场变动情况采取有保有压的房地产信贷政策。

招商、民生、中信、光大银行同样表示：近期未调整房地产信贷政策，房贷业务一直正常开展，没有下发过额度收紧和暂停办理的通知，也没有停办房地产融资业务。

放。一些银行对房地产行业继续实行总量控制和名单制管理，持续提升抵质押率。

“总行对于房地产信贷从未下过相关文件，但是对部分分行存在个别窗口指导，这是正常的经营行为。”一位商业银行相关负责人表示，一月份信贷投放集中度高，有的达到30%。总行为防范风险而对一些地区分行予以了提示。

银行房地产贷款趋于审慎

中金公司认为，风险偏好的主动下降，是兴业银行收缩房地产夹层融资和供应链融资的主要原因。调研表明，银行对房地产行业的信贷政策较2013年有所收紧，尤其是对三四线城市住宅和一二线城市商业地产。

交行首席经济学家连平表示，目前各家银行的开发贷款占比不同，有占比较高的可能

在新时期内考虑降低占比，因此收紧了开发贷。“但也有银行占比本就不多，像交通银行开发贷近年来一直低于7%，因此今年开发贷总量很可能和往年持平。”

事实上，一些银行在监管政策相应加强和注重风险防控的背景下，近年来更加审慎地对待房地产领域的信贷投放，逐步收缩这一领域的信贷投

严控房地产贷款风险，关注重点区域重点企业

业内人士认为，目前房地产开发贷款和按揭贷款风险可控。但是，防控房地产贷款风险，继续成为监管部门和银行的关注重点。

银监会年初明确2014年银行业监管工作重点时强调，切实防范和化解金融风险隐患。严控房地产贷款风险，高度关注重点企业，继续强化“名单制”管理，防范个别企业资金链断裂可能产生的风险传染。

金融问题专家赵庆明表示，兴业银行停办房地产夹层融资，并不能视为房地产即将崩盘的信号，也不能说银行房地产风险要爆发。

“目前房价不具备大涨大跌的基础，特别是一二线城市狂跌的可能性小。”赵庆明说，近年来，银行业对房地产开发的政策一向较为审慎，不少银行一直在减少存量。因此对房地产风险判断较为中性。

“银行整体开发贷占比不高，即便出现问题也不大可能形成系统性风险。”连平认为，今年房价走势分化明显，部分城市和地区的风险加快暴露，银行房地产信贷风险或表现为局部风险。银行对房地产贷款应关注重点区域，关注重点企业，防范和化解相关风险隐患。

多家地产公司获大股东增持

就在地产板块悲观预期加剧之时，保利地产、新湖中宝及深振业A等房企昨日不约而同地发布大股东增持公告。不过，有私募人士表示，尽管大股东此时希望

通过增持抑制股价下跌，但短期看，地产板块整体低迷很难改变，同时受困于融资成本高企、去库存化慢等因素，中小地产股的股价走势或许更加不容乐观。

机构资金看淡地产股

机构资金看淡地产股也开始体现。据金融投资宝数据统计，配置上，基金已经连续3个季度减持地产板块。去年第二季度，地产占基金净值的比例为3.61%，三季度降为2.7%。尽管房地产仍是基金四季度的第四大重仓行业，但是占基金净值的比例已经降到1.85%。

国信证券投资部的一位投资人士表示，地产股去年整体业绩向好，但业绩好不如股价好，投资者对于地产股的热情仍然不足，业绩对于地产股股价的刺激几乎没有，主要原因还是目前的国家地产调控政策没有明显好转，同时今年的经济增长预期仍然较为悲观。

相关链接

央行：当前流动性总量充裕 股指涨跌受自身规律决定

中国人民银行有关部门负责人表示，当前我国货币市场利率保持波动下行行情，银行体系流动性总体较为适度。

据这位负责人介绍，2013年下半年以来，每月末全部金融机构超额备付率大体保持在2%左右，超额准备金余额也在2万亿元左右。2014年以来，我国贸易顺差保持高位，外汇流入大幅增加，银行体系还面临着流动性过剩的压力，近期隔夜和7天质押式回购利率持续处在2%和4%以下的低位。

春节后，节前投放的现金

持续大量回笼，也使得银行体系流动性保持在较高水平，货币市场利率较前期明显下行。在此情况下，央行及时开展公开市场短期正回购操作回笼流动性，充分发挥公开市场操作的预调和微调作用，缓解了银行体系流动性的过快增长。

近期以来，我国股市在经历了前期上行走势后出现了震荡下行的行情。这位负责人表示，近三周以来，银行体系流动性持续宽松，表明流动性松紧并不能决定股市走势，股指涨跌更多受自身运行规律所决定。

本报综合新华社电等报道



制图 张一诺