央行：银行须保证个人首套房贷款

符合条件借款人购买首套普通商品住宅，银行要给予贷款，利率水平各银行可自主权衡

本报讯 在昨日举行的十一届全国人大五次会议记者会上，央行行长周小川、副行长胡晓炼、副行长刘士余、副行长兼国家外汇管理局局长易纲就“货币政策及金融改革”答记者问。刘士余表示，各家银行对居民个人首套自住普通商品住宅的贷款必须予以保证。

刘士余表示，去年以来实行的差别化住房信贷政策使得去年房地产贷款增速比整个银行贷款的增速大概低三个百分点左右，个人住房贷款增速已持续20个月下降。这既是房地产调控走向一个好的表现，同时，央行也将研究可能会产生的影响。

刘士余称，今年在信贷实行总量管理的前提下，各家银行对居民个人首套自住普通商品住宅的贷款必须予以保证，符合条件的借款人购买首套普通商品住宅，银行要给予贷款。对于利率水平，央行鼓励各家金融机构在央行的基准利率和首套普通商品住宅贷款优惠利率的下限之间，根据借款人的财务状况权衡定价。

落地

京多数银行房贷利率不打折

本月初曾有消息称，四大国有银行正在共同研究差别化房贷政策，其中提到“首套房利率在基准利率之内根据风险原则合理定价”。本报此前报道，目前北京市的银行对首套房利率打折并未大面积出现，多数银行仍执行基准利率。而少数打折的银行也是“有条件”打折，根据客户的个人资料来具体评定，最低能打九折。

解读

今年或现首套房贷利率优惠

中央财经大学中国银行业研究中心主任郭田勇表示，我国的房地产调控政策一直奉行“差异性调控”原则，对于购买首套房的合理需求从未打压。央行上述表态显示其今年将更好地贯彻这一原则。他还称，商业银行今年的流动性比去年更为宽松，提供首套房贷款优惠利率的空间更大，因此不排除今年将有部分商业银行下调首套房贷款利率。

此外，之前有媒体报道称，近日深圳、广州、南京等城市开发商纷纷“暗度陈仓”，绝迹已久的“一成首付”现象有回潮之势，北京等地还出现了首付分期付款的优惠。对此，刘士余表示，现在市场上出现的少数开发商推出的一成首付等，商业银行不能参与，要严格落实差别化的住房信贷政策。

昨日，央行行长周小川等人就“货币政策及金融改革”答记者问。 本报记者 赵亢 摄

关键词

【银行“暴利说”】

周小川：银行“暴利说”有些过分

称银行业系统今年可能还面临着资本金不足问题

近期，银行业“暴利”问题成为各方关注焦点。据银监会披露的最新统计数据显示，2011年商业银行净利润为10412亿元，相比2010年增长36.34%，商业银行平均每天“吸金”28.53亿元。但工行、农行、深发展、进出口银行等银行高管近日纷纷否认“暴利”说，认为从资产收益率来看，银行和其他行业比仍处于较低位置。

中国人民银行行长周小川昨日表示，用“暴利”一词恐怕有些过分。银行业系统今年可能还面临着资本金不足的问题。周小川坦言，相对于其他行业，去年银行业的利润状况确实不错。但影响银行业利润的因素很多。比如西方金融危机出现以来，有很多银行由于资本不足的问题，导致表现不活跃，也不能支持实体经济的发展。这就显示，银行业的表现与经济周期存在很大关系。

有观点称，利差过高导致银行高利润，周小川认为是不是完全是利差的原因还需进一步分析。他表示，1997年亚洲金融风暴以及危机恢复期间，我国存贷款基准利率的利差约为3.6%，高于目前约3%的水平。但当时我国银行业全面亏损，而且亏损留下的窟窿之后好多年都没完全补上。

【解读】

“暴利说”带有感情色彩

郭田勇：“暴利”带有一定的感情色彩，用“高盈利”形容银行利润水平更为合适。周小川所指的“资本金不足”是指相对于《巴塞尔协议》提出的对于银行业资本金更高的标准而言的，但是不是中国银行业都要实行这一标准仍有待商榷。如果要实行更高的资本金充足率要求，中国银行业就应降低金融机构的准入门槛，并推动利率市场化改革。

【民间借贷危机】

民间借贷不能变成募集公共存款

去年4月以来，温州等地相继爆发民间借贷危机，多家企业出现资金链断裂、老板“跑路”的案件。浙江省人大代表、温州中小企业促进会会长周德文也通过全国人大代表提交了对“民间投资”和“民间借贷”立法的建议，“民间借贷阳光化”呼声高涨。

周小川表示，由于目前很多民间借贷不是正规的金融机构，并不在现有的监管部门监管职责之内。如何推进民间借贷的“阳光化”和规范化，还需要各方达成共识和进行协调。不过，虽然民间借贷涉及到多方面内容，但有两点是需要强调的，即民间借贷要保持不能演变成募集公共存款，此外高利贷也是不受保护的。

此外，银监会主席尚福林近日表示，七部委已会签《温州国家金融综合改革试验区总体方案》，意味着温州民间金融改革启动在即。

周小川对此表示，温州的金融改革实验区恐怕不应该挂“国家级”的头衔，而且各方对建立实验区存在难点正在进行讨论。他没有给出具体的方案出台时间。

【建言】

民间借贷利率上限建议提高

全国人大代表、浙江高院院长齐奇：目前，民间借贷利率不得超过银行同类贷款利率的四倍，超出此限度的利息不予保护，而这个标准执行了20年，已远远不适应形势的发展变化。建议从立法层面适当提高民间借贷利率的上限标准，或明确民间借贷在不同地区、不同情况下的利率标准。

据新华社电

联合国教科文组织成员校
北京四中远程教育合作学校

尊重学生 崇尚个性 走特色发展之路

——记北京君谊中学的发展建设之路

君谊 星星 教育

北京君谊中学创建自1993年，是北京最早的民办中学之一，多年的创新经营，培养了大批合格毕业生。升学率始终保持在95%以上（含国内外各类高等院校）。近20年开拓之路，在竞争激烈的北京教育市场中独树一帜，皆因学校始终开展特色教育和崇尚个性化教育的办学策略。

学校除开设初、高中学历教育外，还提供多种升学服务。在完善高考、中考教学，使升学率稳定增长的同时，学校开始走“特色办学”的道路。学校的决策者始终认为，学校的最高目标并非是满足升学率的数据，而是要给学生受用一生的发展空间。自2007年，学校开展了美术专业、传媒专业（含主持与播音，表演，编导，舞蹈等传媒相关专业）、动漫专业、篮球专业等增强中考、高考竞争力的特色专业课程，践行了个性化人才的培养，将学生顺利通过中考、高考，与发展个人兴趣爱好有机结合，为他们长远的人生路铺垫基石。

为满足部分学生、家长对教学更高的要求，北京君谊中学于2010年开办了231初、高中实验班。让学生在有限的时间内获得更多的知识，提高综合素质能力。留学方面，学校一方面吸收外国留学生到我校就读，另一方面还积极的培养中国学生的海外留学空间：坐稳北美，面向世界。目前我校不仅可以开展10几个国家和地区的留学工作，还是北京第一家同台湾地区的大学合作的专业教育机构。

我校法人校长陈媛媛女士经常强调，国家给了民办学校自主创新的充分自由，为什么我们不尽量满足学生的各种兴趣和各种需求呢。如此看来，尊重学生、崇尚个性，坚持多元发展，特色办学之路，是学校发展壮大的根源所在。

联系方式：60258950 60258930 60258920

小班教学 外教授课

专业美术教师培训

传媒专业学生实拍电视剧

我校被中国民办教育协会授予“特色建设先进学校”称号

责编 郭红梅 肖义强 图编 杨杰 美编 俞丰俊 责校 李新荣