

# 一季度“涉房”新增贷款遭“腰斩”

新增贷款2427亿元,同比减少超过50%;保障房“不差钱”,获信贷支持力度大

新京报讯 (记者苏曼丽 实习生楼赛玲) 央行昨日透露1季度金融机构新增贷款流向,数据显示,一季度房地产贷款新增2427亿元,同比少增2812亿元,较去年同期减少超过50%。今年一季度房地产新增贷款占比10.2%,比上年全年水平低7.3个百分点。但保障房受到信贷支持力度较大。

此外,央行数据显示,1季度金融机构增加2.46万亿元贷款,同比多增2169亿元,其中,工业中长期贷款增加1532亿元,农村贷款增加7183亿元。

## 新增涉房贷款同比“腰斩”

持续的房地产调控下,房地产行业有多缺钱,从目前的银行惜贷可见一斑。

数据显示,3月末,主要金融机构人民币房地产贷款余额11万亿元,同比增长10.1%,比上年末低3.8个百分点;1季度增加2427亿元,同比少增2812亿元,即同比减少超过50%,相当于是银行体系给房地产行业的资金供应同比“腰斩”。

具体来看,一季度的房地产贷款中,更多用于土地一级开发贷款的地产开发贷款余额7710亿元,同比下降8%,降幅与上年末基本持平。而用于拿地之后各项建设的房产开发贷款余额2.83万亿元,同比增长11%,增速比上年末低6.1个百分点。

房地产贷款在银行贷款中的地位也逐步下降。1季度,房地产贷款的增量占同期各项贷款增量的10.2%,比上年全年水平低7.3个百分点。

中原地产研究总监张大伟分析认为,10.2%的新增贷款占比达到了数年来的最低值,限购及限贷抑制了首次购房的活跃度,特别是刚需入市的难度也比较大。在3月下半月后,针对刚需的政策有所松动,预计后市房贷占比可能会有所回升,但是同比减少的趋势依然将持续。

## 部分银行停放小房企贷款

本轮房地产调控的寒潮还将继续。据了解,招商银行4月份曾以总行文件方

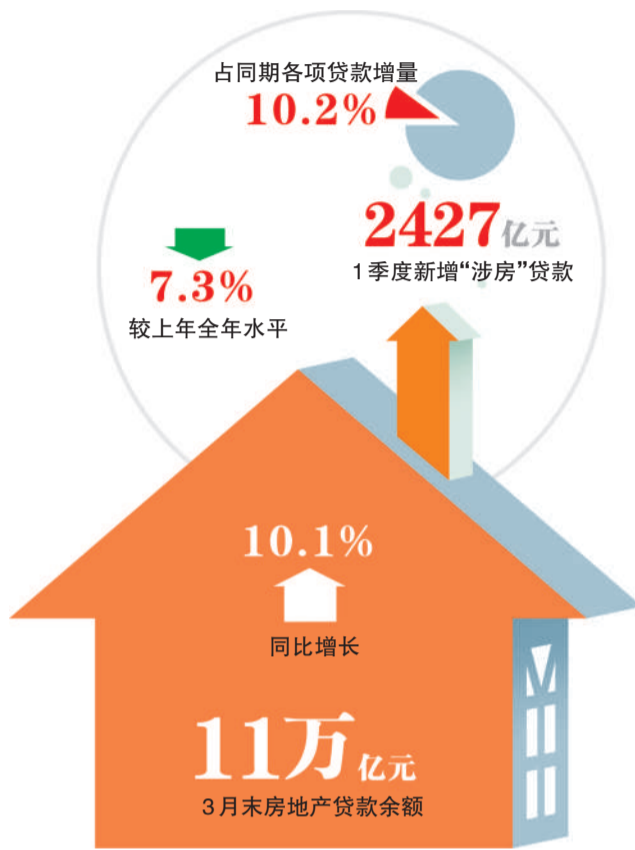
式通知下辖各分行,对总额3000万元以上、涉及房地产开发的各类贷款,一律暂停。更有消息称,四大行之一的中国建设银行已向全国38家分行明确,分支机构不得对小企业发放房地产开发贷款。还有中国银行、中国农业银行、中国民生银行、华夏银行、兴业银行这5家银行也在内部叫停了房地产开发贷款。

“现在房地产类的贷款谈都不要谈了,除非是大企业,或是保障房项目。大家都在看中央政府的房地产调控风向。”在调控作用下,一家国有银行的支行副行长告诉记者。

在大部分城市销售萎缩、库存积压的情况下,开发商面临融资渠道收窄的影响将越来越大。上市企业数据已经显示,企业和大部分城市的库存量均已接近或超过历史新高。

不过,受到政策支持的保障房则是“不差钱”。3月末,保障性住房开发贷款余额4306亿元,同比大幅增长63.7%,1季度增加391亿元,占同期房地产开发贷款增量的47.1%。

## 数读1季度“涉房”贷款数据



数据来源:中国人民银行 新京报制图/林军明

## 相关

## 个人房贷同比降幅超五成

新京报讯 (记者苏曼丽) 由于1季度整体房贷政策仍然从紧,利率偏高导致个人购房选择贷款减少,2012年1季度个人购房贷款新增1574亿元,同比少增1757亿元,降幅超过了50%。

不过,3月份银行针对刚需购房贷款做出了适当放松,从之前的基准,逐渐开始有下行,目前北京上海绝大多数银行首套房贷款都可以打9折,而且相比之前的有条件9折,目前只要购房者符合正常的首套房条件大部分均可以享受9折的待遇。此外还有小部分银行已经可以85折,相比基准,85折优惠相当于百万20年利息已经减少15万左右。

链家地产”市场研究部陈雪认为,预计未来个人贷款购房意愿增加,但是总量不会有明显上涨,整体新增房源可能依然保持同比少增的状态。

责编 张静 图编 李冬 美编 叶绿 责校 李立军

# 激情五月

# 约惠格力

4月27日—5月2日

## 格力1赫兹全直流变频空调全线出击,惠五月!

### 9元抢购

- \* 9元抢购格力电水壶
- \* 69元抢购格力4L电饭煲
- \* 699元抢购冰箱
- \* 1999元抢购格力1P节能空调 (以上产品数量有限,先到先得)

### 买变频送变频

- \* 买指定套餐赠旅行大礼包任意组合(自行车、帐篷、充气床垫、运动水壶、野餐包)或大1P节能变频空调或大1.5P节能变频空调

### 单台赠野营大礼包

- \* U铂、睡梦宝II、i酷、i铂,赠野营大礼包任意组合(帐篷、充气床垫、运动水壶、野餐包)

**买空调就到 格力专卖店**