

央行和银保监会划定银行房地产贷款占比上限,专家认为——

居民无需过度担心购房贷款受限

2020年12月31日,中国人民银行、银保监会发布了《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》,并自2021年1月1日起正式实施。

房地产贷款集中度管理制度,是指在我国境内设立的中资法人银行业金融机构,其房地产贷款余额占比及个人住房贷款余额占比应满足中国人民银行、银保监会确定的管理要求,不得高于其确定的相应上限。

中国社科院财经战略研究院研究员倪鹏飞表示,当前,我国房地产市场总体平稳,市场主体预期趋于稳定,为经济高质量发展创造了良好的环境,但房地产市场稳定的基础仍有待夯实。同时,尽管我国房地产金融管理取得了明显成效,资金过度流向房地产明显改观,但银行业房地产贷款敞口仍然较大,其资产质量易受房

地产价格波动冲击,是需要密切关注的潜在风险点,商业银行对房地产信贷的偏好也仍较强,需要通过制度设计予以约束。

具体来看,《通知》明确对7家中资大型银行、17家中资中型银行、中资小型银行和非县域农合机构、县域农合机构、村镇银行共5档机构分类分档设置房地产贷款占比上限、个人住房贷款占比上限。

中国民生银行首席研究员温彬认为,从国际上看,房地产贷款占比过高或在一定时期占比上升过快,既不利于房地产市场自身发展,也会给金融体系造成风险。

目前,我国房地产长效机制建设取得明显成效,房地产贷款余额(含个人住房贷款)占各项贷款余额的比重在29%左右,但部分银行机构占比过高,远超出平均水平。为了进一步增强金融服务实体经济能力,特别是加大对制造业、科技创新、绿色金

融、小微企业等关键领域和薄弱环节的支持力度,建立房地产贷款集中度管理制度不仅及时也非常必要,有利于优化信贷结构,有利于房地产市场持续健康发展,有利于金融体系安全平稳运行。

备受关注的是,《通知》在设置房地产贷款余额占比上限的同时,还单独设置了个人住房贷款余额占比上限。为什么要设置这一上限?这对个人住房贷款将有何影响?

设置个人住房贷款余额占比上限与近年来个人住房贷款增长较快相关。我国居民部门杠杆率近年来上升较快,主要集中在个人住房贷款。这提高了我国居民部门脆弱性,也一定程度上抑制了更高质量消费潜力的充分释放。

业内专家认为,专门设置个人住房贷款余额上限要求,是为了约束银行房地产

贷款占全部贷款的比重,而非额度或绝对值,对个人住房贷款需求影响不大。大部分商业银行尚未触及上限,居民无需过度担心买房申请贷款受到影响,存量住房贷款也不会因为该政策而被银行提前收回。

“作为一项长效机制,房地产贷款集中度管理制度旨在防止房地产贷款在银行体系全部贷款中的比重偏离合理水平,防范风险敞口过于集中,并不是禁止相关业务开展。”业内专家表示,制度设计也已充分评估银行调整压力,除采取分省分类施策、差别化过渡期等多种机制安排外,还将指导超出上限的银行按年度合理分步业务调整数量,有序做好调整工作,避免出现“断贷、抽贷”。总体来看,不会对房地产市场产生短期冲击,有利于房地产市场平稳健康可持续发展。

选自《经济日报》

本报讯(记者 李亚楠)2020年12月28日,绿地·理想城一期迎来了盛大交付时刻。从一纸蓝图到完美交付,广大业主由此开启归家幸福之旅。

红红的灯笼、芳香的鲜花、精美的陈设,幸福的红毯从远处一路指引,交房现场满目华彩、喜庆祥和。每家每户的阳台上都挂有一个鲜艳的中国结,散发着家的温馨。此刻,绿地·理想城以最完美的姿态迎接每一位业主归来。

据了解,为确保交房工作的顺利开展,绿地·理想城早已做好每个流程的细化分工,工作人员以最饱满的热情恭迎业主回家。从签到、物业签约,最终交付,在工作人员的热情引导下,各个环节依次进行,现场氛围轻松、秩序井然。工作人员全身心投入于交房过程中,每一个问题的答疑,每一次欢声笑语,让业主真切地感受到贴心服务的温暖。

项目负责人表示:“成功交付不是终点,而是往后余生的新起点,此刻交付的不仅是一串串钥匙,更是业主的信任与期待,新生活的大幕已经拉开,绿地·理想城将以至真至诚的服务,相伴业主入住后的每时每刻。”



新年伊始,中达·尚城学府营销中心盛大开放。营销中心以儒道为主题,古典又不失尊贵,流露出独具匠心的设计美感,令到场嘉宾、客户赞不绝口。山东中达七建集团营销副总经理王英杰结合项目规划细节、生态环境、教育优势及建筑品质等方面,现场对中达·尚城学府项目进行了全面解析,并承诺项目将严把工程质量及建筑品质,打造菏泽建筑领域的品牌典范,为广大业主打造高端教育学府、宜居住宅和人文社区。图为项目方领导及嘉宾参加启动仪式。

记者 李亚楠 摄



作为我国传统非遗文化的代表之一,剪纸是民间艺术难得的瑰宝,兼具审美价值及民俗趣味。1月3日下午,绿地·理想城暖冬剪纸DIY温情启动,吸引了广大市民来到活动现场体验剪纸乐趣,学习剪纸艺术。孩子们的情绪尤为高涨,积极参与现场互动。最后大家纷纷拿着自己的作品合影留念,为新的一年送上美好祝福。图为现场小朋友进行剪纸创作。

记者 李亚楠 摄

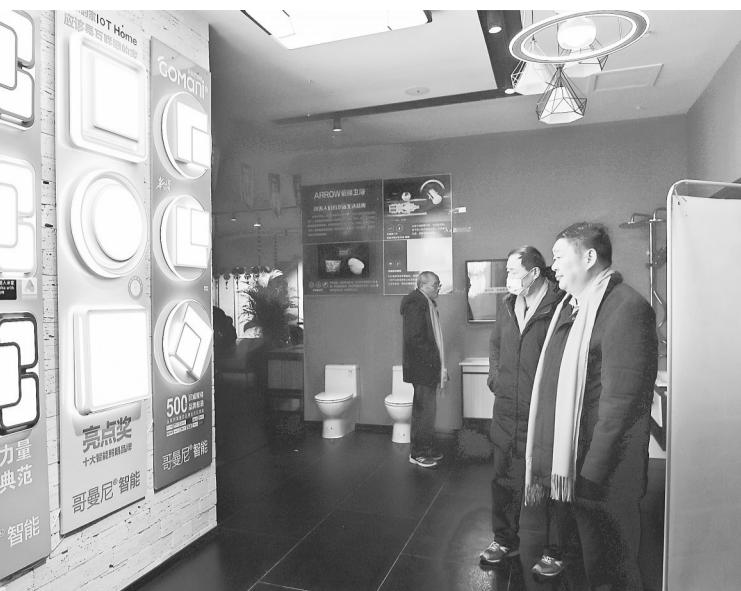


菏泽市骨关节学会注销公告

菏泽市骨关节学会(统一社会信用代码:51371700MJF039606N)经会员大会决议,拟向登记机关申请注销登记,并自2020年10月9日起停止活动,清算组对该社会团体债务债权进行清理。请债权债务人自公告之日起45日内,向本单位办理债权债务事宜。

负责人:陈永志 电话:18462367666
特此公告

2021年1月5日



1月1日上午,位于城区长江西路的菏泽万隆装饰一站式家居体验馆盛大开业。地板区、木门区、卫浴区、瓷砖区……1400平方米的展厅内,涵盖了26家一线家居建材品牌的产品,全面满足家居消费需求。体验馆强调并深化了“用户体验”,充分诠释当下都市人对高品质生活的不懈追求。图为到场来宾参观灯区产品。

记者 李亚楠 摄

龙翔·中央悦府一期开盘热销

本报讯(记者 李亚楠)1月1日,龙翔·中央悦府一期住宅及车位迎来盛大开盘,火爆之势燃动全城,成为菏泽业内新年伊始备受瞩目的人居盛事。

当天,龙翔·中央悦府首次开盘宣告正式启动后,准业主们早已按捺不住内心的激动,争先进入开盘内场,现场人声鼎沸。纵观全场,选房者们全神贯注,时刻关注着自己心仪的房源,迫切的心情溢于言表。专业的置业顾问和现场工作人员更是以高效的行动和贴心的服务,为客户讲解户型等信息,帮助客户更快、更好地选择自己心仪的房源。

选房开始后,高潮一波接一波,不时传来工作人员对成功选房客户的祝贺声,所推房源全程处于高速成交模式,销控表迅速飘红,捷报频传的火爆场面将氛围推向高潮。

成功购房的客户,难掩激动之情,不少新业主表示:“看中龙翔·中央悦府,就是看中它在人民路堪称绝版的地段,现在是卖一套少一套。”

据悉,龙翔·中央悦府的城央中心、东方九境园林、低密居住、完美户型、贴心物业等优越卖点,深受广大客户青睐,一期99-192平方米中式健康智慧府邸持续热销中。

菏泽智慧冷城果蔬交易区开业

本报讯(记者 李亚楠)1月1日,中农批菏泽智慧冷城迎着新的脚步,开启了新的征程,果蔬交易区正式启动运营。现场车流涌动,交易连连,一片繁忙景象。

在精品水果交易馆,振兴精品果业、七月七精品果业等商铺正式开业运营,并举办了系列开业活动,还为采购商户发放了新年福利。另一边,果蔬板车交易区,200多家铺位投入运营,近千种单品交易火爆。商家们个个忙得不亦乐乎,纷纷表示:新年新气象,菏泽智慧冷城为他们提供了很好的平台,希望自己的生意在新的一年越来越好。

据悉,中国农批菏泽智慧冷城是山东省重点项目,是“中国农批”出资企业,项目位于日兰高速菏泽南出口,规划建

筑面积60万平方米,冷库20万吨,建设有城市冷链中心、农产品上行交易中心、城市中央厨房、城市公共分拨中心、供应链金融服务中心等新兴产业,融加工仓储、城市冷链、批发配送、生鲜电商于一体,打造区域性城市冷链保障中心。项目建设的城市冷链服务体系,可补齐农产品产地“最先一公里”短板,聚集城市“最后一公里”低温配送,填补城市低温处理和冷链配送中心建设的空白。



规划公示公告

菏泽市自然资源和规划局现对兴仓路西、纬五路南及仓南路两侧三个地块控制性详细规划进行公示。

现场公示位置为:南外环路与兴仓路交叉口北300米,面向兴仓路。
网站公示网址:<http://zygh.heze.gov.cn/>,<http://www.hezeup.gov.cn/>
公告时间:2021年1月5日至2021年2月3日

特此公告

