

房贷踩“刹车”，对房价影响几何？

近日，央行联合银保监会发布《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》。对商业银行的房地产贷款划出了2条红线，一条是房地产贷款占比上限，一条是个人住房贷款占比上限。前者主要是针对房地产企业，限制银行资金过度流向开发商，而后者和购房者个人息息相关。

针对房地产贷款问题，中国银保监会主席郭树清在2020年11月发表的《完善现代金融监管体系》一文中指出，房地产相关贷款占银行业贷款的39%，还有大量债券、股本、信托等资金进入房地产行业，房地产与金融业深度关联。

公开数据也显示，我国个人住房贷款的余额从2015年6月开始迎来高速增长，并在之后2年中维持高速增长，按揭贷款在总贷

款的比重也随之增加。尽管2017年以后，政策主张“房住不炒”，各地针对房地产的宏观调控手段不断介入，人民银行也督促各商业银行严格落实住房贷款差别化政策，对住房贷款执行差别化的定价。个人住房贷款的总体增速慢了下来，但逐年累积的基数使得按揭贷款在人民币各项贷款中的占比仍然保持攀升。

央行和银保监会设置房贷红线，会对房价带来影响吗？有业内人士称，国内房价的走势和银行住房贷款有非常密切的联系，房价上涨很大程度上依靠房贷增速来支撑。从过去10年的房价走势来看，房价大涨的周期之内，基本上都伴随着房贷大增。反之，房价低迷的时候，房贷增速也会明显放缓。随着“房住不炒”政策贯彻落实，国内房价涨幅趋

缓，加之房贷增速回落，房价上涨或将失去重要支撑。

还有分析人士认为，房地产贷款余额占比设立上限，银行未来房地产贷款占比上升空间有限。与2020年8月对房企资金的“三道红线”相比，本次是给资金供给端做收紧。供给端的收紧也会直接影响到房企加杠杆的能力。此次调控手段与此前的调控政策虽不尽相同，但核心始终是围绕“限购限贷”进行。从供给端和需求端同时进行限制，与“房住不炒”的定位也相吻合。

不过，此次给银行的房地产贷款设置红线，本意并不是为了打压房价，主要是为了预防房地产市场的风险冲击金融市场。提前将银行的房地产贷款业务限制在一定规模之内，避免房地产业“虹吸效应”，挤占过多的信贷资源。

选自《工人日报》

亿联世贸中心·节前巡查除隐患

本报讯（记者 李亚楠）1月14日，为做好春节期间安全生产工作，有效防范和遏制各类安全生产事故的发生，亿联世贸中心领导率公司工程部、商管公司领导及经理对亿联世贸广场、万国风情街、亿联康城住宅、项目配套幼儿园几大板块的安全生产情况、工程进度巡查以及商业运营板块物业运作情况进行巡查。

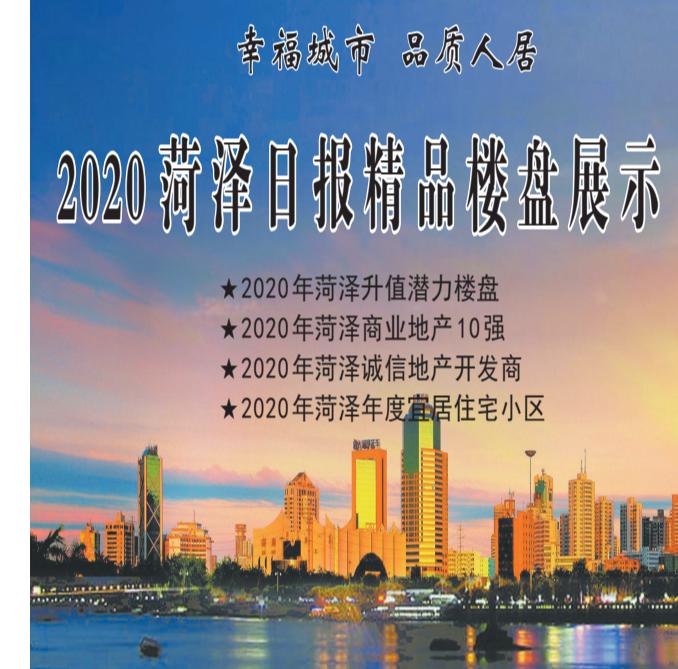
在项目施工现场，各工程负责人汇报了各板块安全生产工作及其他相关工作情况。“大家一定要严格按照公司施工安全要求，保质保量，确保亿联品质。进一步加强安全生产，各项措施要做细做实，高度重视工地的安全生产工作，抓实抓好安全检查，以防为主，把防御措施落实、落细、落到实处。本次安全检查中发现的隐患，要及时整改到位。”亿联世贸中心总经理刘璐在现场表示，在做好安全生产工作的同时，疫情防控工作要保持常态化，要加强对项目合作方及工人的防疫教育，坚持做好进出场登记、体温检测、项目现场消杀等工作。

1月16日，一场多肉联“萌”活动在绿地·观天下营销中心欢乐启动。精心布置过的活动现场，摆放着各类多肉植物，呆萌的外表、盎然的绿意，瞬间就吸引了到访业主的目光。每位参与活动的来宾都将自己的想象与灵感发挥到极致，精心制作的小盆景里盛满着大家对生活的热爱。

记者 李亚楠 摄

“无联不成春，有联春更浓。”1月15日至16日，中达绿城·江南里营销中心邀请菏泽书法名家来到项目生活美学体验馆，为新老客户及广大市民书写春联。书法家们现场挥毫泼墨，一张张“福”字、一副副春联，增添了喜庆祥和的节日气氛。

记者 李亚楠 摄



天安夏威夷:为城市再造健康人居样板

本报讯（记者 李亚楠）“天安夏威夷能使室内负氧离子含量始终保持500-5000个/cm³，是一般公园(0-400个/cm³)含量的10-15倍以上，可与森林草原和广西巴马长寿之乡的空气相媲美。”近日，记者走进天安夏威夷项目，置业顾问就项目的核心技术、拥有自主知识产权的新风系统进行详细介绍。

天安夏威夷是东方夏威夷的升级之作，采用中央式新风机，自主研发并荣获多项国家专利的除霾除菌技术，可向室内源源不断输送新鲜空气。项目技术人员介绍，纵览市场，新风系统逐渐成为现代房产的“标配”，仍需要澄清的一点是，并非所有新风系统都

具备抗霾除菌、净化空气的能力。在菏泽，东方夏威夷做到了率先突破，天安夏威夷则后来居上。

据悉，东方夏威夷作为菏泽第一个高科技健康住宅，曾荣获“广厦奖”等3个国家级大奖及双静电高效过滤新风机等7项国家专利，凭借技术创新，可24小时内向室内输送洁净的新鲜空气，真正实现空气近乎“0”雾霾，在当时引起业界广泛关注。

天安夏威夷项目负责人介绍说，天安夏威夷顺应国家健康战略的发展，以前瞻性的战略眼光占位菏泽人居需求，专供好水、好空气，将以领先国际水平的技术，为城市再造健康人居样板。

菏泽智慧冷城交易量稳步增长

本报讯（记者 李亚楠）距离春节还有不到一个月的时间，为了迎接日渐增加的货物需求，近日，菏泽智慧冷城的商户们正积极备货，现场交易火爆。

据悉，目前智慧冷城所经营的商品中，水果类单品近500种，蔬菜类单品100多种。包含来自全国各产地的应季果蔬、地方特产以及进口商品，所有商品均提供有效的合格证件。智慧冷城扫码追溯系统，可对商品追根溯源，轻松了解商品的产地、运输、经营、质量检测等信息，为消费者提供健康、绿色、放心的食材。

中国农批菏泽智慧冷城负责人介绍，自元旦开业以来，智慧冷城便吸引了大批商户前来咨询，全国各

地采购商也纷至沓来，市场交易量稳步增长。此外，在疫情防控方面，智慧冷城全体员工携手广大商户积极应对，加大防疫宣传力度，对所有进入市场的车辆进行登记，规定交易人员要佩戴口罩、测量体温、出示健康码，同时对于交易区及车辆进行严格消毒，在保障供应的同时确保安全。

