

房贷踩“刹车”，对房价影响几何？

天安夏威夷：为城市再造健康人居样板

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，中国人民银行党委书记、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，并在此后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说形式不尽相同，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，避免银行贷款过度集中在房地产市场，避免爆发大规模的金融风险。

国家金融与发展实验室副主任曾刚表示，过去几年，房地产贷款尤其是个人按揭贷款的增速显著高于平均贷款增速。新的制度实施后，新增贷款资金或将更多地流入制造业和小微企业等实体经济领域。

招联金融首席研究员董希淼表示，加强房地产贷款集中度管理，符合近年来“房住不炒”的房地产调控主基调，有助于推动金融资源进一步进入小微企业、制造业、绿色发展等国民经济和社会发展重点领域和薄弱环节。在金融资源有限的情况下，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工作，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、落到位。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，萌萌的外表、盎然的绿意，顿时就吸引住了到访业主的目光。每位参与活动的来宾都将自己的想象与灵感发挥到极致，精心制作的小盒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

幸福城市 品质人居

2020 菏泽日报精品楼盘展示

★2020年菏泽升值潜力楼盘
★2020年菏泽商业地产10强
★2020年菏泽诚信地产开发商
★2020年菏泽年度宜居住宅小区

天安·夏威夷

万元级豪宅

能住出健康的好房子

恒温 恒湿 恒氧 恒洁 恒静 奢装

194-221m²院墅洋楼 1232-293m²宽境叠墅

5855 888 / 5955 999

营销中心地址：菏泽万达广场售楼处（长江路与育才路交汇处）

讲文明树新风公益广告

节约

一粥一饭 当思来之不易

锄禾（唐）李绅
锄禾日当午，汗滴禾下土。谁知盘中餐，粒粒皆辛苦。