

个别地方房贷额度紧张 你我的房贷申请会变难吗？

近段时间，广州、深圳、上海等地出现有的银行个人房贷额度紧张、放款周期拉长等现象，引起关注。原因何在？今后个人房贷申请是否会变难？记者就此进行了采访。

个别地方有银行房贷额度紧张

记者从广州多家银行和中介机构了解到，目前房贷额度紧张。“1月份开始房贷额度变得明显紧张，每个信贷经理手里只有500万元左右的房贷额度。”一家股份制银行广州分行的房贷经办人员表示。

当地部分购房者受到了影响。广州市黄埔区的一位购房者告诉记者，2020年11月份买的一套住房，房贷至今没有发放，银行回复是仍在排队。

在上海、深圳等地，也有类似情况。“信贷员说商业贷款1月放款没戏，2月也不保证。银行和公积金管理中心协商，先放了公积金贷款。”上海市民王小小姐告诉记者。

深圳市南山区一名中介机构负责人告诉记者，目前当地一些大银行还能正常发放房贷，部分股份制银行的房贷额度则较为紧张。

与此同时，不少银行的房贷放款周期在拉长。“去年基本一个月内能走完的房贷流程，目前需要一个半月到两个月。”一家股份制银行上海分行相关人士表示。

此外，审核变得更为严格。深圳某股份制银行支行行长透露，当前对于按揭贷款人的资格审核较以往更严。比如月入流水至少要覆盖两倍月供，严控首付来源等，对不符合偿债收入比例要求的购房人不予放贷。

个别地方的银行房贷利率有所上浮。1月27日，广州的工农中建四家银行均

将首套房利率和二套房利率在原先基础上分别上调了15个基点。

房贷额度紧张具有结构性、区域性特点

每年1月份，往往是银行谋求“开门红”的关键时点，为何今年年初个别地方的部分银行反其道而行之？

专家表示，这与监管部门近期出台的房地产贷款集中度管理制度有关，也是多重政策效应叠加的结果。

2020年底，央行、银保监会出台银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度，对不同规模不同类型的银行分档设置房地产贷款余额占比、个人住房贷款余额占比“两条红线”。前者从40%到12.5%不等，后者从32.5%到7.5%不等。

作为个人住房贷款投放的主力，部分国有大银行和较大的股份制银行已接近监管上限，少数已经超限，对房贷投放较为谨慎。加之，近日上海、深圳、杭州等地纷纷出台房地产调控新举措，让不少当地银行对房贷投放变得更为审慎。

业内人士看来，这还与当地的房地产市场状况密切相关。“房地产贷款集中度管理制度是全国性政策，当前少数几个城市出现额度紧张问题，还需观察这几个地方的自身原因。”一位监管人士表示。

“2020年广州楼市成交量太过火爆，多家银行的房贷放款‘积压’。2021年初多家银行将额度用于满足2020年提交的房贷需求，导致当月新增额度空间被挤

压。”广州的一家房地产中介工作人员表示。

记者调研发现，当前个人房贷额度的收紧，主要是结构性和区域性的，北京、苏州、济南等地没有出现明显变化。

苏州一家国有大银行的房贷部门负责人告诉记者，目前的房贷供给总体平稳，规模管控没有明显变化。

北京链家的一名销售人员告诉记者，其所在门店与北京地区的各大银行都有合作，目前房贷额度、放款周期基本没有变化。

“不同银行、不同地方对政策的感受有差别。如果一个地方房贷需求不旺，或者银行的房贷占比不高，额度就会比较宽松。反之，贷款额度就会比较紧张。”国家金融与发展实验室副主任曾刚表示，目前来看，房贷额度紧张的城市也是近期房价上涨较快、住房需求较旺的地方，这其实也从侧面体现了调控的必要性。

精准支持刚需群体

打算卖旧换新、改善居住条件的广州张女士告诉记者，近期房贷利率上调后，月供要多付200多元。“利率上调可以接受，就怕怕银行没额度、不批贷。”张女士担心地说。

房贷政策与百姓息息相关，既要有助于防范风险、抑制泡沫，也要满足居民合理的购房融资需求。专家认为，普通购房者不必过度担心。在政策引导下，个人住房贷款不会增速过快，将维持合理水平。一些超标银行额度紧张，但一些占比比较低

的银行还有增长空间。

“目前，我行个人住房贷款发放和回收基本正常，不存在所谓的停贷、暂停中介收单等情况。”建行上海分行住房金融与个人信贷部副总经理高沙表示，未来信贷资源配置会保持均衡稳定，避免大起大落。

尽管是区域性、结构性收紧，但在严控房地产融资的大背景下，个人房贷资源变得相对“稀缺”是现实。如何让房贷资源更加精准地支持刚需群体，而不是流到炒房客手里，是监管部门和银行需要关注的。

“房地产贷款集中度管理引导银行逐步调整信贷结构布局，但并非一蹴而就，安排有过渡期。各地房地产市场活跃程度也不一样，银行会因地制宜，实行差异化的房贷政策。”工行山东省分行个贷部有关负责人表示，该行房贷投放以满足刚需和改善型住房为主，严把准入关口，对于有多套房、多笔贷款未结清的要严格管控。

工行上海市分行个人金融业务部副总经理翁怡臣说，今后将通过严格的住房套数审查，尽可能地让刚需购房者切实享受到贷款服务。

“住房信贷事关国计民生，应继续实施差异化住房信贷政策。对于居民合理的购房需求，尤其是购买首套住房，应通过留出专门额度、提供合理利率等方式，继续予以支持。”招联金融首席研究员董希淼说。

(新华社北京1月28日电)

银行留客新招：

理财到期不赎回收益照给

新华社北京1月28日电 为留住客户，银行真是花了心思。记者了解到，近期部分商业银行理财产品“温暖升级”，到期不赎回，收益照样给。专家表示，理财产品不断创新，背后反映的既有银行理财竞争激烈，也有银行负债“压力山大”。

温暖升级

某股份行日前对一款短期理财产品“温暖升级”。在该理财产品到期后，客户本金和投资收益并不会自动划到银行存款账户，对未主动赎回或未全额赎回的客户，银行“贴心”地准备了一项“福利”——未赎回部分的本金可继续享受该理财产品的收益。

以一款投资期限为90天、最近年化收益率约为3.6%的理财产品为例，该行理财经理介绍，持有这款产品90天后，若暂时没有动用理财资金的打算，比如还要过10天、20天才会用到，那么可以先不赎回，持有期间仍可享受理财收益。若只是赎回部分资金，余下部分的本金仍可享受理财收益。继续持有期间，可随时实施赎回操作，资金T+1日到账。

用心增黏性

在理财产品不断创新的背后，除了业绩考核压力外，也折射出银行渴望增强客户黏性，这与银行负债端压力不无关系。

东方金诚金融业务部助理总经理李茜表示，2020年以

来，银行资产端的投放速度加快，负债端的支撑需要跟上。“各期限的银行同业存单利率仍处于较高水平，货币市场结构性紧张，反映出银行存在负债端压力。”

从同业存单发行规模看，普惠标准研究员刘龙泽表示，今年初，商业银行展现积极吸收市场资金的姿态，多家银行公布的同业存单发行计划较去年进一步扩大。尽管存单发行成本走高，但银行发行热情不减，“量价”齐升。

拓宽资金来源

负债业务是商业银行最基本的业务之一，是其主要的资金来源。中国银保监会副主席梁涛透露，截至2020年末，银行业金融机构总资产达319.7万亿元，同比增长10.1%；总负债293.1万亿元，同比增长10.2%。

李茜认为，银行自身应拓宽资金来源，如发行大额存单、同业存单、金融债等主动负债工具。还应加强负债成本管控，从服务端和产品端做强竞争力，增强客户黏性，提高存款精细化、差异化定价能力。

此外，银行还可以加强主动负债类工具创新，通过对不同客户、不同期限、不同产品的负债进行差别定价，调节负债结构比例；灵活利率定价机制，按户、按期限、按额度确定存款利率，丰富存款产品；顺应资金线上支付、移动支付趋势，通过做结算、做交易、做代理和做流量等，带动低成本资金沉淀。

银保监会圈定2021年多项重点工作

持续深化金融供给侧结构性改革

2021年，银行业保险业支持实体经济将如何发力？防范化解金融风险将从哪些方面着手？从27日公布的2021年中国银保监会工作会议内容，可以看出2021年监管工作的重点。

保持对经济恢复的必要支持力度

银保监会数据显示，2020年，我国银行业保险业有力支持国民经济稳步复苏。全年人民币贷款新增19.6万亿元，增长12.8%。新增制造业贷款2.2万亿元。普惠型小微贷款增速高于各项贷款增速18.1个百分点。全年保险资金运用余额新增3.2万亿元，保险赔付超1.4万亿元。

银保监会表示，2021年要进一步提升金融服务整体效能，保持对经济恢复的必要支持力度。要强化对中小微企业的金融支持，持续加大首贷、续贷、信用贷款、中长期贷款投放力度。加强民生领域金融支持。推动发展养老、健康、责任、巨灾等保险。

切实加强对互联网平台金融活动监管

银保监会表示，2020年高风险金融机构和重点领域风险得到有序处置。全年处置银行业不良资产3.02万亿元，2017年至2020年处置不良贷款超过之前12年

总和。2020年全系统处罚银行保险机构3178家次，责任人4554人次，合计罚没22.8亿元。

银保监会表示，我国金融体系很多问题和隐患来自性质模糊、名实不符的产品和交易，必须加强穿透监管。要集中强光照射金融领域“灰色地带”。

银保监会表示，2021年将毫不松懈防范化解金融风险。保持宏观杠杆率基本稳定。严格落实房地产贷款集中度管理制度和重点房地产企业融资管理规定。继续做好不良资产处置。加快推动高风险机构处置。完善重大案件风险和重大风险事件处置机制。加大对非法金融以及“无照驾驶”打击力度等。

银保监会表示，要持续整治影子银行，对高风险影子银行业务的新形式新变种露头就打。对理财存量资产处置不力的机构加大监管力度。深入整治保险市场乱象。要切实加强对互联网平台金融活动监管，依法将金融活动全面纳入监管。加强对银行保险机构与互联网平台合作开展金融活动的监管。坚决遏制垄断和不正当竞争行为，防止资本在金融领域的无序扩张和野蛮生长。

持续深化金融供给侧结构性改革

银保监会表示，2021年要持续深化



金融供给侧结构性改革。具体包括：

- 持续改革优化银行保险机构体系。
- 支持中小银行多渠道补充资本金，继续推动发行地方政府专项债补充资本，推动大型银行向中小银行输出风控工具和技术。
- 有序推进省联社改革试点。
- 推进村镇银行改革化险和兼并重组。
- 规范发展第三支柱养老保险。

——巩固车险改革，持续深化意外险和健康险改革，推进保险资金运用市场化改革和保险营销体制转型变革。

公司治理改革方面，银保监会表示，要落实股东承诺制。加强股东穿透审查，依法规范大股东行为，持续清理违法违规股东，建立重大违法违规股东常态化公开披露机制。加强关联交易监管制度建设和系统建设，提升董事监事履职能力等。

(新华社北京1月27日电)

网上“赶集”、在线“约”饭、“云拜年”……

电商大数据告诉你，这届年轻人咋过春节

“就地过年”最近成了热门话题。在疫情防控新形势下，不少地区纷纷倡导就地过年。对一些“90后”和“00后”来说，在异乡过年还是头一回。

为了方便大家“淘年货”，商务部组织各家电商平台举办了“2021年全国网上年货节”。这个特殊的春节，年轻人有哪些特别的过法？让我们从电商年货大数据里找找答案吧！

@就地过年的你：给家里寄年货了吗？

不回家过年，怎么向长辈表达心意？调查显示，今年，更多年轻人选择网购年货寄回家，通过快递礼品送去新春祝福，不少网友还把这种拜年方式调侃为“淘宝式拜年”。

来自淘宝的数据显示，网上年货节开启首日，平台上的“年货”搜索量增长240%。而“90后”也首次接棒，成为置办年货新主力，在天猫年货节的下单比重超过六成。

不少年轻人选择为父母添置些实用小家电，解放他们做家务的双手。苏宁易购数据显示，电火锅、烤箱、空气炸锅等产品搜索量分别增加200%至800%不等；网上年货节期间，面条机、洗地机、洗碗机等产品的天猫销量增幅超过100%。

今年春节，“买健康”也成为很多年轻人孝顺长辈的首选。京东平台数据显示，网上年货节期间，京东上的保健品礼盒销量同比增长69%，体检类套餐销量也持续走高。

不会做年夜饭？半成品套餐安排上！

就地过年，年夜饭怎么吃？不会做不要紧，你还可以选择在线“约”饭。

记者了解到，今年由于疫情防控倡导不聚集，不少餐饮品牌纷纷瞄准线上，涉足年夜饭礼盒市场。唐宫、知味观、广州酒家等地方老字号陆续在电商平台推出年夜饭半成品礼盒，今年年货节期间，有120余款菜品在天猫超市上线。

盒马也宣布将在年货节期间“上新”来自全国的2000款“牛气年货”，其中异地特色年货占比超四成。浙江冬笋、陕西流心柿饼、苏州八宝饭等特色地方美食，将首次走进北京、上海、深圳等地门店，消费者在线上下单，30分钟即可送货上门。

某外卖平台数据显示，进入腊月以来，年夜饭搜索量同比上涨4倍。该平台年夜饭项目负责人表示，在就地过年的新形势下，半成品年夜饭及1至2人份套餐，将能更好满足一二线城市年轻消费者需求。

“土味年货”“数字年货”……年轻人的购物车有点意思！

这届年轻人，购物车里都装了哪些年货？

京东平台数据显示，网上年货节期间，“95后”“00后”年轻消费群体成交额增长迅猛，其中“95后”最爱年货前5名分别是面点烘焙、水果、乳

品冷饮、潮玩动漫和养生滋补品。

一些“土味年货”也变身创意年货。例如用手机盒包装的山东苹果、用上谱音梗“真梨谱”的大鸭梨等。一款为甘肃百合设计的“百年好合”礼盒，在电商平台一经上线销售额就超过25万元。“土味年货”变潮货，不仅获得年轻人的青睐，也帮助当地农民拓宽了增收致富的渠道。

以智能产品为代表的“数字年货”同样十分走俏。能解冻的暖菜板、可以语音遥控的智能养生壶、智能美妆镜……今年，天猫精灵与20多家智能家居合作，在年货节期间推出60余款“数字年货”，平台销量持续走高，其中“90后”“00后”群体消费占比最高。

此外，疫情之下，直播成为不少年轻人“云置办”年货的重要方式。数据显示，截至目前，淘宝直播在年货节期间成交和日均直播场次同比增长均超150%；苏宁逛逛年货大集开集一周，线上直播累计观看人数超过2000万。

(新华社北京1月27日电)



1月28日，西安至渭南间首次开行的时速160公里“复兴号”动车组D6818次驶出西安站。

当日，2021年春运大幕拉开，西安至渭南间时速160公里“复兴号”动车组首次开行。 ■新华社发