



# 银行房地产贷款脚步放慢

央行近期公布的三季度金融机构贷款投向报告显示,三季度末人民币房地产贷款余额 10.46 万亿元,同比增长 14.6%,较上季度末回落 2.3 个百分点;但保障房开发贷款则较上年有所增加。

多家银行三季报中透露主动控制房地产贷款增速,加之此前银行相继上调首套和二套房贷利率,部分银行停发三套房贷,房地产贷款脚步放慢的信号日渐强烈。

中国银行国际金融研究所所长、战略管理部副总经理宗良在接受《证券日报》记者采访时表示,今后一段时期内的房地产政策还将至少保持比较紧张的状态。



## 三季度房地产贷款回落

央行 28 日发布的《2011 年三季度金融机构贷款投向报告》显示,三季度末,主要金融机构及农村合作金融机构、城市信用社、外资银行人民币房地产贷款余额 10.46 万亿元,同比增长 14.6%,比上季度末回落 2.3 个百分点,比同期各项贷款增速低 1.3 个百分点;前三季度累计增加 9923 亿元,同比少增 7439 亿元。

其中,三季度末,地产开发贷款余额 7887 亿元,同比下降

4.8%,比上季度末低 5.3 个百分点。房产开发贷款余额 2.64 万亿元,同比增长 14.9%,比上季度末低 3.5 个百分点。个人购房贷款余额 6.94 万亿元,同比增长 16.8%,比上季度末低 1.3 个百分点。

此外,各地的房地产贷款也出现了增速放缓的现象。

## 上市银行“控”字当先

此前,多家银行在个人住房贷款上已经收紧了政策。各家银行纷纷上

调了首套住房贷款利率和二套房首付及利率,房贷利率“涨”声一片。

建行北京分行已将首套房贷最低利率由原来的基准利率上浮到基准利率的 1.05 倍,成为北京首家上调首套房贷利率的银行。随后,不仅北京、上海、广州、深圳等一线城市的商业银行上调首套房贷款利率,就连沈阳、南昌、太原、重庆、无锡等多个二、三线城市的商业银行也纷纷开始跟进。

“银行把利率升高,把首付比例增大的潜台词就是不想做房贷

了。”一位银行业内人士告诉记者。

宗良对《证券日报》记者指出:“调整房地产市场的宏观政策不会放松,高层表态货币政策在房地产领域也不会放松。与此同时,各家银行目前对于房地产贷款现有的政策基本可行,因此大方向不会特别地收紧,只可能有局部的微小调整,但基本上会保持现在的节奏。”

建行三季报称,该行推进信贷结构的调整,密切关注房地产调控政策传导情况与房地产市场走势,主动控制房地产贷款增速。

中信银行三季度业绩发布会上消息称,对于房地产贷款,中信银行历来都持谨慎态度。据介绍,截至 9 月末,房地产贷款余额为 1100 亿,不良率 0.72%,比年初下降了 0.4 个百分点,质量较好,房地产贷款的风险可控。

交行副行长钱文挥公开表示,三季度交行加大了对房地产等领域的信贷风险的关注,报告期内,减退有潜在风险的贷款人民币 322.1 亿元,其中房地产等重点风险领域减退占比达 49.7%。他介绍,目前房地产开发贷款在交行对公贷款的占比为 6.2%,处于较低水平。他指出,房地产开发贷款占比在 8% 以内,总体风险较低。

(据新华网)

## 昆明市中心二手房租赁火

随着大学生毕业求职和返乡大学生求职潮的到来,昆明市二手房租赁市场也跟着火爆起来,而其中尤其以市中心最抢手。

本周租赁冠军就是市中心,两室房屋租价在 1500 元/月,三室房屋租价 2000 元/月。当然租赁价格还要根据具体的地段和房子自身的装修和实际面积来决定。

来自东函房产等品牌中介的数据显示,市中心的租赁主力军除了求职的大学生之外,城中村拆迁户也是有力的支撑。而从 10 月租赁需求增加的情况看,房租又走上了上行通道。

(据新华网)



# 洛阳市经济适用住房购房资格公示(一)

经济适用住房是党和政府的德政工程和民心工程,是解决城市普通居民住房困难的重要途径,是搞活房地产市场,促进经济发展的重大举措。经济适用住房购房对象应具备条件:具有洛阳市城市常住户口;无房户或住房困难户;属低收入家庭;大龄青年。凡具备以上条件者可持身份证、户口簿、结婚证、收入证明、现住情况证明等证件到洛阳市房地产大厦三楼申请购买。

下列购买经济适用住房的申请人已经洛阳市住房委员会办公室初审,现予公示,公示期为 2011 年 11 月 3 日—2011 年 11 月 9 日。对购房申请人的购房资格有异议的,请拨打举报电话:64812624,如情况属实,将取消申请人购房资格。

公示号	姓名	工作单位	所购小区
19449	王小莉 无业 赵洛军 河南大通物流有限公司		怡心苑
19450	张学民 洛阳轴承集团工模具制造有限公司 王文好 洛阳市节会服务有限公司		怡心苑
19451	张铁群 无业 吉菊香 退休		怡心苑
19452	董瑞平 洛阳市东方广场商贸管理服务有限公司		怡心苑
19453	曹曼青 洛阳市新天地置业集团		怡心苑
19454	傅吉舜 洛阳市华源物业管理有限公司		怡心苑
19455	白君芳 退休 刘光欣 无业		怡心苑
19456	姜春新 洛阳中硅高科技有限公司		怡心苑
19457	杨红 无业 王毅民 洛阳市轴承厂		怡心苑
19458	韩云召 河南省永联民爆器材股份有限公司		怡心苑
19459	刘军毅 洛阳市东方广场商贸管理服务有限公司 席红梅 无业		怡心苑
19460	王景 河南今典物业服务有限公司 陶钰鑫 无业		怡心苑
19461	范艳丽 洛阳市合合贸易有限公司 张鹏 河南金支点投资担保有限公司		怡心苑
19462	焦庆伟 河南省农业经济学校 车小婷 河南省农业经济学校		怡心苑
19463	牛洁 无业		怡心苑
19464	刘建芳 退休		怡心苑
19465	梁文军 洛阳市水务集团有限公司 马香玲 洛阳新奥华油燃气有限公司		怡心苑
19466	杨力 洛阳市 LYC 轴承有限公司退养 范连伟 伊川县益园种植农民专业合作社		怡心苑
19467	李绍星 无业		怡心苑
19468	李志平 洛阳市大千商贸有限公司 陈丽霞 洛阳市大千商贸有限公司		怡心苑
19469	杨光 洛龙区安乐明德小学 胡伟伟 无业		怡心苑
19470	毕菊英 洛阳市儿童福利院		怡心苑
19471	李婷 洛阳市东方广场商贸管理服务有限公司 宁向前 无业		怡心苑
19472	张兰桂 无业		怡心苑
19473	寇小娟 退休		怡心苑
19474	马高修 无业		怡心苑
19475	生斌 洛阳博浩企业管理咨询有限公司 张宝生 洛阳生中商贸有限公司		怡心苑
19476	杨哲峰 无业 邵琳琳 洛阳市经济开发区土地建设管理局		怡心苑
19477	苏清芳 退休		怡心苑
19478	朱莉萍 洛阳市古建园林设计研究院 刘永正 河南智博建筑设计有限公司		怡心苑
19479	苗俊花 退休		怡心苑
19480	曹亚晖 洛阳市万家安房地产开发有限公司		怡心苑
19481	魏惠霞 一拖(洛阳)建筑机械有限公司 刘勤朴 无业		怡心苑
19482	马守顺 洛阳铜加工集团有限责任公司 张瑞英 洛阳铜加工集团有限责任公司		怡心苑
19483	郭延宾 无业 刘占芳 河南大张实业有限公司		怡心苑
19484	叶召 洛阳规划建筑设计有限公司		怡心苑
19485	倪云江 无业 何银竹 洛阳市洛龙区商业局		怡心苑
19486	李建森 退休 杨芳娥 无业		怡心苑
19487	杜克冰 洛玻集团洛阳龙昊玻璃有限公司 段昌青 无业		怡心苑
19488	霍红杰 洛阳市实验幼儿园 张文琳 一拖(洛阳)建筑机械有限公司		怡心苑
19489	苏孝真 退休 娄士林 无业		怡心苑
19490	申晓明 无业 陈红超 驻洛某部		怡心苑
19491	赵实华 国营洛阳丹城无线电厂银燕大厦		怡心苑
19492	张宏巍 洛阳 LYC 轴承有限公司热处理厂		怡心苑
19493	张宗福 退休 史素玲 无业		怡心苑
19494	张素娥 退休 青新军 宜阳县医药公司(待岗)		怡心苑
19495	郭戈 洛阳市东方广场商贸管理服务有限公司 田红娟 无业		怡心苑
19496	王麦霞 无业 相连营 无业		怡心苑
19497	龚志强 无业 田征 洛阳瑞宸轴承有限公司		怡心苑
19498	贾玉材 洛阳永安特钢有限公司 杜文阁 洛阳宝龙置业发展有限公司		怡心苑
19499	光会生 无业 李阿丽 无业		怡心苑