

央行报告：

住房贷款增长势头得到抑制

住户贷款余额占全部贷款余额35.1%

报告指出,2018年末,我国住户部门贷款余额47.9万亿元,同比增长18.2%,增速较上年回落3.2个百分点。住户部门贷款余额占存款类金融机构全部贷款余额

的比例为35.1%,同比上升2.8个百分点。

2018年末,从贷款类型看,住户部门贷款中的消费贷款和经营贷款余额占比分别为78.9%和21.1%,同比

增速分别为19.9%和12.3%。从贷款期限看,住户部门贷款中的短期贷款和中长期贷款余额占比分别为29%和71%,与上年比例基本持平。

据《北京青年报》报道,近日,中国人民银行发布了《中国金融稳定报告(2019)》。报告特设专栏对我国住户部门债务进行了分析。报告认为,2018年,我国住户部门债务水平上升趋势有所放缓,个人住房贷款的较快增长势头得到一定程度的抑制,短期消费贷款在经历2017年的异常增长后企稳回落。虽然与其他国家相比,我国住户部门债务风险不突出,但债务分布不均衡,部分地区住户部门和一些低收入家庭杠杆率相对较高。下一步,应坚持从宏观审慎视角密切关注住户部门债务风险变化,防范住户部门债务水平的过快上涨。

个人住房贷款增速连续两年回落

报告显示,2018年末,个人住房贷款余额为25.8万亿元,占住户部门债务余额的比例为53.9%,同比增长17.8%,增速连续两年回落,较同期住户部门全部贷款增速低0.4个百分点,自2014年以来首次低于住户部门全部贷款增速。

报告认为,个人住房贷款近两年增速回落与我国房价增速放缓有关。2018年,房地产市场在调控措施不断升级的背景下逐步回归理性。从全国平均水平看,2018年房价增速基本延续了2017年以来的放缓趋势,全年上涨5.1%,涨幅较上年

末回落2.1个百分点。相应地,2017年末和2018年末,个人住房贷款余额同比增速分别较上年同期降低1.59个和4.4个百分点,与房价增速趋势基本一致。受个人住房贷款增速变化影响,住户部门全部贷款增速也连续两年保持小幅回落。

房贷收入比为47.4%

债务收入比(住户部门债务余额/可支配收入)是以可支配收入衡量的住户部门债务水平。

报告指出,2018年,我

国住户部门可支配收入54.4万亿元,同比增长8.7%,较同期住户部门债务增速低7.5个百分点。住户部门债务收入比为99.9%,同比

上升6.5个百分点。其中,房贷收入比(个人住房贷款余额/可支配收入)为47.4%,较上年上升3.7个百分点。

去年个人贷款不良率1.5%

让人感到安慰的是,住户贷款的不良率现在还保持在比较低的水平。

报告称,2018年,我国继续实施审慎的房地产信贷政策,与其他高杠杆率国家相比,我国对住房抵押贷款的最低首付比要求更为严

格,月偿债比率和最长还款期限与国际实践基本一致,住户部门风险抵御能力较强。

报告指出,2018年,我国住户部门贷款的不良率,尤其是个人住房贷款不良率,继续保持较低水平。截至

2018年末,个人不良贷款余额7103亿元,不良率为1.5%,低于银行贷款整体不良率0.5个百分点。其中,个人住房贷款、个人汽车贷款和个人信用卡贷款不良率分别为0.3%、0.7%和1.6%,与上年同期持平。(程婕)

导读

当互联网巨头看上房地产业

[B2]

北上广二手房量价齐跌
下调一二十万元已是常态

[B4]

“元旦,我和双丰甜蜜相约”
鹰城2020年首场相亲大会报名开始

[B6]



健康视界



平顶山金融圈

