

2013.11

金融统计与分析

中国人民银行调查统计司 编

宏观经济形势

当前经济运行中的几个突出问题
对盘活信贷存量问题的调查与思考

利率市场化

贷款利率市场化改革对金融机构的影响
利率市场化进程加快对商业银行的影响分析

专题研究

中国服务业发展的影响和制约因素分析
城乡居民收入差距与消费研究：基于国际经验的路径选择

金融统计与分析

中国人民银行调查统计司 编

责任编辑：贾 真
责任校对：张志文
责任印制：程 颖

图书在版编目(CIP) 数据

金融统计与分析(Jinrong Tongji yu Fenxi) (2013.11) /中国人民银行调查统计司编.—北京：中国金融出版社，2013.11

ISBN 978-7-5049-7023-7

I. ①金… II. ①中… III. ①金融统计—统计分析—研究报告—中国—2013 IV. ①F832.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 216943 号

出版 **中国金融出版社**
发行

社址 北京市丰台区益泽路 2 号

市场开发部 (010) 63266347, 63805472, 63439533 (传真)

网 上 书 店 <http://www.chinafph.com>

(010) 63286832, 63365686 (传真)

读者服务部 (010) 66070833, 62568380

邮编 100071

经销 新华书店

印刷 北京市松源印刷有限公司

装订 平阳装订厂

尺寸 185 毫米×260 毫米

印张 8.5

字数 156 千

版次 2013 年 11 月第 1 版

印次 2013 年 11 月第 1 次印刷

定价 30.00 元

ISBN 978-7-5049-7023-7/F.6583

如出现印装错误本社负责调换 联系电话 (010) 63263947

宏观经济形势

当前经济运行中的几个突出问题

中国人民银行调查统计司经济分析处 001

房地产贷款增速回升

中国人民银行调查统计司稳定调查处 008

对盘活信贷存量问题的调查与思考

中国人民银行南京分行调查统计处 010

区域经济运行

对 2013 年下半年四川省经济形势的判断

中国人民银行成都分行调查统计处 013

当前江苏省工业企业产能过剩情况调查分析

中国人民银行南京分行调查统计处 016

2013 年三季度河南省经济金融形势调研报告

中国人民银行郑州中心支行调查统计处 021

陕西省工业生产向好压力依存

中国人民银行西安分行调查统计处 024

企业用工状况调查

中国人民银行南昌中心支行调查统计处 中国人民银行抚州市中心支行调查统计科 027

大型企业金融投资业务激增值得关注

中国人民银行重庆营业管理部调查统计处 029

安徽省当前金融运行中的几个突出问题

中国人民银行合肥中心支行调查统计处 033

云南省工业经济复苏势头显现,但基础依然不稳

中国人民银行昆明中心支行调查统计处 中国人民银行西山区支行 035

2013 年四季度钢材市场走势预测

中国人民银行石家庄中心支行调查统计处 037

利率市场化

贷款利率市场化改革对金融机构的影响

中国人民银行营业管理部调查统计处 040

利率市场化进程加快对商业银行的影响分析

中国人民银行广州分行调查统计处 042

利率市场化改革深化进程中银行贷款定价行为思考

中国人民银行武汉分行调查统计处 中国人民银行咸宁市中心支行调查统计科 045

放开贷款利率管制对大部分金融机构有影响

中国人民银行兰州中心支行调查统计处 048

房地产市场

北京推广土地出让模式 实现调控目标尚需相关政策支持

中国人民银行营业管理部调查统计处 050

成都市房地产市场运行形势分析

中国人民银行成都分行调查统计处 中国人民银行成都分行营业管理部调查统计处 052

近期海南省楼市活跃度下降

中国人民银行海口中心支行调查统计处 057

商业银行信贷

对湖南省银行业金融机构资产管理业务的调查与思考

中国人民银行长沙中心支行调查统计处 中国人民银行郴州市中心支行调查统计科 060

从山东省社会融资规模结构变动看银行体系信贷支持问题

中国人民银行济南分行调查统计处 063

对浙江省委托贷款发展情况的调查与思考

中国人民银行杭州中心支行调查统计处 065

委托贷款快速增长值得关注	中国人民银行沈阳分行调查统计处	068
新疆外汇贷款业务发展状况	中国人民银行乌鲁木齐中心支行调查统计处	071
商业银行类信贷业务演变及风险对策分析	中国人民银行大连市中心支行统计研究处	073
小额贷款公司		
小额贷款公司投向调控领域贷款快速增长	中国人民银行重庆营业管理部调查统计处	077
西藏小额贷款公司发展现状	中国人民银行拉萨中心支行统计研究处课题组	080
小额贷款公司经营稳健, 发展瓶颈亟需关注	中国人民银行福州中心支行调查统计处	083
当前山西省小额贷款公司经营情况调查	中国人民银行太原中心支行调查统计处	086
农村金融		
广西农村居民收支及金融需求调查	中国人民银行南宁中心支行调查统计处	089
应关注当前村镇银行经营中存在的问题	中国人民银行长沙中心支行调查统计处	093
	中国人民银行邵阳市中心支行调查统计科	093
家庭农场		
湖北省家庭农场发展情况调查	中国人民银行武汉分行调查统计处	095
	中国人民银行咸宁市中心支行调查统计科	095
青海省家庭农场金融服务存在的问题及建议	中国人民银行西宁中心支行调查统计处	097
放眼世界		
国外农村金融体系的典型模式	中国人民银行长春中心支行调查统计处	099
美国发展家庭农场的实践	中国人民银行南宁市中心支行调查统计处	102
	中国人民银行钦州市中心支行调查统计科	102
金融统计思考		
金融危机后国际金融统计新动向及对我国的启示	中国人民银行宁波市中心支行统计研究处	106
专题研究		
中国服务业发展的影响和制约因素分析	中国人民银行福州中心支行调查统计处	109
城乡居民收入差距与消费研究: 基于国际经验的路径选择	中国人民银行济南分行调查统计处	114
	中国人民银行青岛市中心支行调查统计处	114
经济发展方式转变下扩大我国消费对策研究	中国人民银行郑州市中心支行调查统计处	118
扩大我国消费的思考与对策研究	中国人民银行呼和浩特中心支行调查统计处	123
运用 Z 评分法对银行表外业务违约概率的测度研究	中国人民银行贵阳中心支行调查统计处	127
金融统计数据		
货币当局资产负债表		131
货币供应量统计表		131
社会融资规模统计表		131
货币和债券市场统计表		132

当前经济运行中的几个突出问题

中国人民银行调查统计司经济分析处

一、经济运行筑底基本确立，但回升迹象不明显

（一）企业生产有所回暖，可持续性有待观察

部分困难行业的生产情况有所好转。受国家多项政策扶持影响，各地企业均反映近期经营有所改善。苏州某光伏企业表示 8 月营业收入环比增长 34%，毛利率环比提高 3.1 个百分点至 12.8%。徐州某多晶硅生产企业反映，当前多晶硅价格比 2013 年上半年上涨了 12%。基础设施建设投资项目陆续开工、房地产市场回暖刺激了钢材市场需求。8 月，河北省钢铁市场螺纹钢价格月环比涨幅最高超过 9%。

需要注意的是，上述行业的回暖与宏观政策利好密切相关，其他行业，特别是中小企业回暖并不明显。福州中心支行对 100 家企业（其中 96 家是中小企业）调研发现，有 38% 的企业预计 2013 年利润将出现下滑。江苏常州某机械制

造企业预计生产经营还需要较长的恢复期。调研发现，大型企业通过压价、延长付款周期等方式，向中小企业转嫁自身经营困难。

企业生产回升的可持续性有待观察。企业订单尽管有所好转，但增加的主要是短期、小批量订单。产品价格尽管出现回升，但企业生产很快扩大。在传统产业产能过剩没有根本缓解的情况下，回升势头很难持续，9 月，钢材、煤炭等产能过剩行业产品价格再次出现回落。

（二）需求恢复速度慢于生产恢复速度，企业投资和净出口难以有效拉动经济增长

市场需求恢复的速度慢于企业生产恢复的速度。尽管全国层面工业增加值增速明显回升，但浙江、广西、吉林、陕西、湖南等多地反映，企业库存、应收账款明显增加，经济增长的内生动力仍然不足。如浙江浦江某企业反映绗缝类产品销售一般，湖南部分企业下半年以来回款中票据增多，广西 185 家调查企业应收账款净额同比增加 48.1 亿元。

企业投资有所增长,投资意愿仍然谨慎。从调研的情况看,目前投资主要集中在技术改造、转型升级方面。1~8月,山东省技改投资增长30.5%,高于全部投资增速10.4个百分点;江苏某多晶硅龙头企业在建项目主要用于技改;广西柳工集团开始投资现代服务业。

不过,多数被调研的企业表示,在宏观经济没有明显回升的情况下,企业将“以单定产”,扩充产能、增加投资的意愿不强。杭州中心支行对725家中小微企业投资意愿调查显示,47.4%的企业“没有投资计划”,比上季度提高3.7个百分点。广东调研企业几乎没有自主投资计划。湖北某汽车配件公司2013年购买企业理财产品3000万元,为没有业务往来的企业转贴现票据4000多万元。从全国层面看,1~8月民间投资增速比上半年微降0.1个百分点,说明作为市场经济主体的企业的投资意愿仍然不强。

出口略有增长,外需难以成为经济增长的拉动力量。多数地区企业反映国外需求基本稳定或略有增长。杭州中心支行对全省259家小微型出口企业调查显示,28.2%、6.6%的企业分别表示下半年企业接到的出口订单比2012年同期“略有增加”、“明显增加”。广东多数被调研企业三季度出口订单与上年基本持平,少数企业较同期有5%左右的下滑。安徽、河南等省对出口形势也不乐观。

(三) 倒逼机制下,大型企业转型升级速度加快

调研发现,宏观调控抑制的行业、产能过剩行业、劳动密集型行业的龙头

企业,根据制约其生产经营的瓶颈,主动转型升级的动力较强。济钢集团为应对产能过剩,加强产品研发力度,效益得到明显改善。江苏省某纺织企业投资1000万元提高自动化水平,减少对人工的依赖。不过,多数小微企业受资金、规模、技术、人才等因素限制,调结构难度较大,产业转型升级面临较大的压力。

二、银行信贷需求回升,金融风险不容忽视

(一) 信贷需求总体回升,制造业需求相对不足

三季度贷款需求总体回升,中西部地区需求强劲。西安分行反映,2013年陕西省贷款需求呈现前松后紧的态势,年初企业资金需求不旺,6月以来则转为供不应求。截至9月16日,工商银行湖北省分行已储备公司贷款556.7亿元。东部地区贷款需求弱于中西部,上海商业银行普遍反映企业有效贷款需求仍然不足。

制造业信贷需求相对不足,房地产和政府类贷款需求旺盛。建设银行陕西省分行表示,该行贷款需求主要来自煤、电、油、路、房等行业,制造业需求不足。三季度末,中国银行江苏省分行项目储备409.86亿元,其中房地产行业167.8亿元,平台类50亿元,两者合计超过贷款储备的半数。鉴于房地产和政府融资平台贷款受到管控,有银行表示通过表外业务满足其融资需求。济南分

行反映,山东省上半年新增 549 亿元委托贷款中,投向电力、热力、燃气及水的生产和供应业,房地产业,采矿业合计占比为 72.3%,投向制造业的占比为 11.1%。新增 942 亿元信托贷款中,投向制造业的只有 86.8 亿元。由于地方融资平台实行名单制管理,江苏、山东等地成立了新的政府背景类公司,地方融资平台贷款实际上未得到有效控制。

银行盘活的存量贷款缺乏好的投向。当前,银行盘活的信贷资源除了继续投向基础设施建设和房地产领域,缺乏其他更好的投向。江苏省部分银行反映,虽然政策鼓励加大对先进制造业、战略性新兴产业的信贷支持,但光伏、造船等国家鼓励支持的行业贷款又给银行资产质量造成较大负面影响。

(二) 银行资产质量压力加大

三季度以来,银行不良贷款率与不良贷款余额小幅上升。2013 年 8 月,银行不良贷款率比二季度末上升 0.03 个百分点,银行不良贷款余额比二季度末增加 372.5 亿元。目前不良贷款主要集中在钢贸行业、制造业以及小微企业,房地产、政府融资平台贷款情况总体较好。

但是,实际信贷质量不容乐观。一是有的贷款被“过桥”贷款掩盖,大中小型企业均有涉及。二是有的贷款尚未到期或进行了续贷,目前还维持在“关注”类,光伏、造船行业普遍存在。三是有的银行放宽“关注”类标准。温州部分银行表示,只要能偿还利息就不计入不良,甚至只要老板没跑路就不计入不良。四是银行为了维持较低的不良率,

加快了不良资产处置进度。2013 年上半年,温州共处置不良贷款 123.6 亿元,同比增加 75.5 亿元。

预计未来银行资产质量压力将进一步加大。不但工业企业的不良贷款可能扩大,而且银行比较乐观的房地产、政府融资平台贷款的风险也不容忽视,未来几年将会是银行风险的集中暴露期。

一是经济增长放缓,企业资金链紧张。虽然宏观经济形势有所好转,但微观主体尤其是小微企业的生存环境仍然比较恶劣。杭州中心支行反映,资金链断裂风险有抬头迹象。据不完全监测,7 月、8 月浙江省监测到出险企业同比多增 23 家,其中制造业企业占 68.5%。郑州中心支行反映,部分小企业特别是钢贸企业贷款用途不实。

二是产能持续过剩,产业结构调整的过程中企业经营风险加大。受“去产能化”影响,特定领域信贷风险加大,如工商银行广西分行钢贸行业贷款不良率高达 8.33%。陕西省多家银行对多家企业的资质评级进行了下调,主要原因是企业出现了存货增加、应收账款增加、资产负债表恶化的情况,面临较大经营风险。

三是小微企业不良贷款将逐渐暴露。工商银行河南省分行 8 月末小企业不良贷款余额和不良贷款率分别上升了 1.1 亿元和 0.5 个百分点,是 2009 年以来首次出现双升。湖北省小微企业不良贷款率比年初下降 0.24 个百分点,但由于小微企业贷款增长较快,冲淡了不良贷款率,当前风险后移,不良率存在逐渐上升的

可能。

四是政府融资平台风险不容忽视。保定市金融机构反映,投放的平台类贷款均为高速公路项目,前期投入巨大,尽管目前没有出现不良,但是项目还款困难,资金链断裂风险集聚。目前,政府融资平台已进入大规模偿债期,由于自身收益性较差,只能通过财政资金偿还或继续贷款滚动循环。然而,地方政府收支矛盾较大,偿债资金过于依赖土地市场,存在风险隐患。同时,银行严控平台融资规模,大量融资平台通过委托贷款等表外业务筹集资金偿债,使得不良贷款没有在当期暴露,但表外业务资金成本更高,风险隐患更大。

五是房地产贷款潜在风险较大。目前房地产贷款不良率较低,银行普遍将房地产贷款视为安全资产,这种认识存在很大风险隐患。房地产企业负债率较高。济南分行反映,部分房地产企业通过注资或持股成立担保公司,自己为自己担保;或成立小贷公司,直接从社会民间融资。此外,居民收入水平下降也会增加个人住房贷款违约风险。如张家口地区 2013 年多数进城务工贷款客户不能按时偿还房贷。

六是“银担”合作信息失真蕴涵较大风险。2013 年 8 月,贵阳中心支行牵头对西部 11 个省市区 149 家银行及其合作的 1165 家融资性担保公司的调查发现,不同银行掌握的同一担保公司的经营财务指标差异较大。

七是存量不良资产消化周期长,处置难度大。杭州中心支行反映,浙江省

银行不良贷款总量 2012 年才处置了 30%。南京分行反映,银行处置不良贷款时,还面临银行债权得不到有效保护、不良贷款转让定价难、不良贷款核销尤其是税前核销条件严格等困难,处置难度很大。

(三) 银行利差收窄,未来盈利能力持续减弱

银行利差继续收窄。一方面,银行负债成本继续提高。受利率市场化影响,东部地区商业银行存款利率普遍上浮。中西部地区存款利率一般没有上浮,但受存款定期化影响,资金成本也明显提高。8 月末,全国非金融企业活期及临时性存款比年初净减少 5004 亿元,定期及保证金存款则净增加 25694 亿元。另一方面,大型企业能以较低的成本直接融资,而这类企业恰好是银行的优质客户,银行往往提供下浮利率争抢贷款。从调研的情况看,东部、中部、西部各省均反映 8 月存贷利差较年初明显收窄,存贷利差存在明显的“东部低、中西高”现象。

未来随着利率浮动区间的扩大,商业银行的竞争会进一步加剧,利差水平将会进一步收窄,对银行盈利能力造成持续负面影响。为此,银行通过大力发展表外业务弥补利润损失。中国银行陕西省分行表示,1~8 月公司板块存贷款利差下降 0.33 个百分点,该行通过表外理财产品弥补利差损失,整体利润依然保持增长。但西安银行表示,表外业务未能弥补利差损失,该行利润出现净下降。中西部地区银行盈利对存贷款利差的依

赖较大，未来可能受到较大冲击。

（四）小微企业信贷需求与金融机构信贷支持存在矛盾

小微企业资金比较紧张，银行贷款不能满足其贷款需求。一是部分小微企业经营不规范、财务管理不透明、缺乏有效的担保和抵押手段，不符合银行贷款条件。二是贷款利率普遍较高，从调研的情况看，一般上浮 20%~40%。三是贷款期限供需错位。

金融机构支持小微企业存在一定困难。小微企业不良率较高，有的小微企业信用意识比较淡薄，偿还意识不强。工商银行江西省分行反映，8 月末小微企业不良贷款余额较年初增加 1.55 亿元，不良率比年初上升 0.44 个百分点，比全部贷款不良率高 0.88 个百分点。尽管小微企业贷款利率普遍上浮，但银行管理维护成本较高。

三、房地产市场继续升温，未来房价上涨压力依然较大

（一）“普涨”取代“结构性上涨”，房地产市场继续升温

三季度以来，房地产价格呈现“一线城市领涨、二三线城市跟进、涨幅不断扩大”的格局。70 个大中城市中^①，69 个城市新建商品住宅价格 8 月同比涨幅比 6 月扩大。8 月涨幅在 10% 以上的城市有 12 个，比 6 月增加 3 个；涨幅在 7% 以上的城市有 45 个，比 6 月增加 21 个。北京、上海、广州、深圳等一线城市继续领涨。部分上半年涨幅比较温和的二

三线城市，三季度涨幅明显扩大。

四线城市^②房地产价格相对稳定。与大中型城市相比，四线城市刚需人群主要以乡镇进城人员为主，对价格比较敏感，加之部分四线城市供应量较大，房地产价格相对稳定。

开发商拿地意愿高涨，土地市场全面升温。三季度以来，不但热点城市地王频现，此前开发商拿地意愿比较谨慎的二三线城市的土地市场也明显升温。郑州中心支行 6 月曾对河南 34 家房地产企业进行调查，当时土地储备面积比上年同期增长的只有 4 家；而 9 月对 23 家房地产企业调查显示，土地储备面积比上年同期增长的达到 9 家。6 月，南昌被调查开发商均表示年内没有土地收储计划，9 月拿地积极性显著反弹。8 月南昌市成交土地中，85% 的竞拍土地溢价率超过了 70%。

（二）预计未来房价将继续上涨，涨幅主要取决于供求关系

从调研的情况看，各地开发商对后市普遍乐观，一致认为房价将继续上涨，主要原因是成本上涨和刚性需求旺盛。相对三四线城市，多数房企更加看好一二线城市，今后将重点向一二线城市扩张。

首先，在售库存减少将继续抬高即期房价。商品住宅的存销比^③与价格显著

① 即国家统计局发布按月发布价格指数的 70 个大中城市。

② 包括县级市和部分欠发达的地级市。

③ 存销比=待售商品房面积÷过去 12 个月月均销售面积，可以作为衡量商品房库存的重要指标。一般认为，存销比低于 10 个月为“偏紧”，房价上涨压力较大。

负相关。8月南京市商品住宅存销比仅为5.7个月,新建商品住宅价格涨幅达到13.5%。而存销比较高的城市,涨幅明显偏低,如8月徐州、无锡商品住宅存销比分别为15.0个月和17.9个月,其新建商品住宅价格涨幅则分别为8.7%和4.0%。8月湖北省存销比已降至6.2个月,房价上涨压力较大。

其次,“补库存”和土地供应紧张带动地价持续上涨。土地供应端的独家垄断、“价高者得”的招拍挂制度,使得土地价格不断上涨。1~8月,上海市出让普通商品房用地按照平均容积率2.0计算,形成的商品住宅供应仅为2013年前8个月住宅销售面积的19.4%,土地供应十分紧张。1~7月,成都市主城区供地量下降17.2%,可建住房量下降36.7%。南宁房地产企业普遍反映自身拿地愿望强烈,但政府土地供应速度慢、数量少,导致竞争激烈。1~8月南宁土地成交均价达3075元/平方米,同比增长83.9%,增速比1~7月上升20.6个百分点。即便是目前库存较高的江苏,由于土地拍卖价格不断上涨,房地产企业也普遍预计房价将持续上涨。

另外,房地产企业资金比较充裕,主动降价动力不足。2012年下半年以来的市场热销,为房地产企业提供了足够的资金保障。调研中也了解到,目前房地产企业融资渠道较多。一是大型房地产企业从银行融资相对容易。二是一些中小房地产企业虽然从银行贷款受限,但其他渠道融资基本能满足其融资需求。如泰州某小型房地产企业不是银行名单

内的客户,但有些信托公司已主动接洽,表示可以为其借道融资。

四、“就业难”、“招工难”、“留工难”并存,结构性矛盾突出

“招工难”依然存在,“五项错配”和劳动者就业意愿下降是主因。调研显示,“招工难”依然是困扰企业生产经营的难题,小微企业尤其明显。济南分行调查的165家小微企业中,79.39%的企业表示存在用工缺口;76.36%的企业认为用工短缺已经影响其正常经营,其中48.08%的企业因缺工而不敢接“长单”。福建企业反映当前招工难度较大,仅有14%的企业认为招工难度较上年同期下降,且有47%的企业认为2014年招工难度将进一步提高。湖南某物流公司由于运载的多为危险化学品,且长途运输劳动强度大,月薪1万元都难以招到驾驶员。

在劳动力市场整体供大于求的背景下出现“招工难”,主要原因是劳动力供需存在五项错配和劳动者就业意愿下降。一是学历错配。如大学生供大于求,普通工人供不应求。二是岗位错配。如管理人员易招,一线工人难求。三是技能错配。如技工缺口较大,普工缺口较小。四是年龄错配。目前劳动者大龄化趋势明显,人口红利拐点隐现。如西安市人社局反映,三季度全市16~24岁求人倍率为1.02,45岁以上仅为0.55。五是地区错配。中西部农村富余劳动力就近转移比例提高,导致东部地区缺工严重,

中西部地区缺口较小。六是劳动者就业意愿下降，就业期望提高。不少地区就业主管部门表示，很多年轻人除关注工资福利，还关注工作环境、发展空间、社会地位及城市环境等因素，如果没有满意的工作，宁愿暂缓就业。上述因素将持续存在，因此“招工难”将成为劳动密集型企业的常态。

五、财政压力大，地方政府债务增长较快

财政收入增速基本稳定。6月以来，财政收入增速较前5个月有所提高。1~8月，全国财政收入89027.3亿元，同比增长8.1%，比1~5月提高1.5个百分点。其中，8月全国财政收入8588亿元，同比增长9.2%。煤炭、钢铁等行业税收降幅收窄。1~8月，河南省煤炭行业税收下降22.5%，降幅比上半年收窄3个百分点。1~8月山西省财政总收入同比增长2.6%，比上年同期下滑13.8个百分点；而1~5月财政收入同比仅增长1.7%，比上年同期下滑22.7个百分点。

财政对房地产行业的依赖进一步加深。1~8月，北京市地方公共财政预算收入累计完成2577.3亿元，同比增长11.3%，增速比1~5月回落0.7个百分点；而国有土地使用权出让实现收入1060.3亿元，同比增长84.1%，增速比1~5月提高14.8个百分点。海南省1~8月房地产税收和土地收入合计288.6亿元，同比增

长33.7%，占地方财政收入的54.6%，比上年同期提高4.4个百分点。

企业税负仍然较重。中国西电集团反映，2013年1~8月企业利润2.6亿元，应缴税金5.9亿元，实缴税金6.5亿元，综合税率为5.95%，同比提高1.28个百分点。一些企业反映，下半年税务部门税收征管力度仍在加大，预存预缴的情况时有发生。株洲株冶集团1~8月实际税费5000万元，但已累计预缴增值税2亿余元，应缴税费余额为-4.8亿元。西安市财政局在座谈中表示，目前宏观数据筑底回升，但税收没有明显提高，下一步要加大应收尽收力度。

地方政府债务负担较重，财政投资的空间不大。河北省承德市政府有关部门统计，截至6月底，承德市债务余额为192.5亿元，综合债务率为71.9%，个别县区综合债务率达到366%。江苏省徐州市政府债务总额达400亿元，其中市本级直接偿还的债务达166亿元，市本级担保的债务达150亿元，直接偿还的债务相当于可支配财力的44.3%，若加上担保的债务则达83%。各地公共财政预算支出继续保持稳健的增长态势，且地方政府性债务已进入还款高峰期，财政收支矛盾较大，政府投资继续大规模扩张的空间很小，许多地方政府把改善财政状况的希望寄托在土地出让上。

执笔：秦 栋

房地产贷款增速回升

——2013年9月房地产贷款专项监测

中国人民银行调查统计司稳定调查处

一、房地产贷款增速回升

截至9月末，主要金融机构（含外资）房地产贷款余额14.2万亿元，同比增长19%，增速比上月末高0.1个百分点，比上年末高6.2个百分点，比同期各项贷款增速高4.7个百分点。

与上月末相比，房地产贷款余额占各项贷款的比重和新增额比重均未发生变化。9月末，房地产贷款余额占各项贷

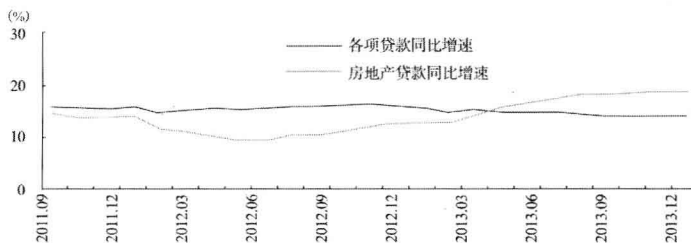
款余额的比重为20.8%，与上月末持平。当月新增房地产贷款2034亿元，同比多增422亿元；1~9月新增房地产贷款18997亿元，同比多增9176亿元；新增房地产贷款占各项贷款新增额的比重为27.6%，与1~8月持平。

二、地产开发贷款增速持续回落，房产开发贷款增速回升

截至9月末，房地产开发贷款（包括地产开发贷款和房产开发贷款两部分）余额4.5万亿元，同比增长14.5%，增速比上月末高0.5个百分点。

地产开发贷款增速持续回落。9月末地产开发贷款

图 各项贷款、房地产贷款增长趋势



余额 10751.6 亿元，同比增长 13.1%，增速比上月末低 1.8 个百分点。其中，政府土地储备机构贷款余额 9597.3 亿元，同比增长 13.7%，增速比上月末低 2.2 个百分点。当月新增地产开发贷款 21.8 亿元，同比少增 115.2 亿元。1~9 月新增地产开发贷款 972.2 亿元，同比多增 235.2 亿元。

房产开发贷款增速回升，保障性住房占比继续下降。9 月末，房产开发贷款余额 3.4 万亿元，同比增长 14.9%，增速比上月末高 1.2 个百分点。当月新增房产开发贷款 682.3 亿元，同比多增 406.3 亿元。其中，新增保障性住房开发贷款 73.6 亿元，同比少增 81 亿元。1~9 月新增房产开发贷款 4029.3 亿元，同比多增 1869.3 亿元。其中，新增保障性住房开发贷款 1133.7 亿元，占同期房产开发贷款新增额的 28.1%，比上月末低 3.6 个百分点。

三、个人购房贷款增速逐月下降

截至 9 月末，个人购房贷款余额 9.5 万亿元，同比增长 21.2%，比上月末低 0.1 个百分点。当月新增个人购房贷款 1304.8 亿元，同比多增 119.8 亿元；1~9 月新增个人购房贷款 13659.5 亿元，同比多增 6931.5 亿元。个人住房贷款中，新建房贷款增速 20.3%，比上月末低 0.2 个百分点；再交易房贷款增速 23.6%，比上月末高 0.1 个百分点。7 月以来个人购房贷款增速逐月下降，7 月、8 月、9 月增

速依次为 21.4%、21.3% 和 21.2%。

四、重点 5 省市中，上海和广东房地产贷款增速上升，北京、江苏和浙江增速下降

9 月末，重点 5 省市房地产贷款增速分别为 21.8%（江苏）、16.8%（广东）、14.6%（浙江）、12.1%（上海）和 7%（北京）。其中，上海和广东分别比上月末高 0.7 个和 0.1 个百分点，北京、江苏和浙江比上月末低 1.3 个、0.4 个和 0.1 个百分点。

5 省市房地产贷款余额占全国房地产贷款余额的 45.5%，比上月末低 0.1 个百分点。1~9 月 35.7% 的新增房地产贷款分布在上述 5 省市，该比重比 1~8 月低 0.4 个百分点。

与上月末相比，全国 31 个省、自治区、直辖市中有 21 个地区的房地产贷款增速回升。其中，有 4 个地区增速比上月末回升幅度超过 1.5 个百分点。

五、六成多新增房地产贷款来自中资四家大型银行

分机构看，1~9 月 63% 的新增房地产贷款来自中资四家大型银行，该比重比 1~8 月低 0.3 个百分点。其中，工商银行、农业银行、中国银行和建设银行分别新增房地产贷款 3290 亿元、2782 亿元、2360 亿元和 3538 亿元。

对盘活信贷存量问题的调查与思考

中国人民银行南京分行调查统计处

6月19日,国务院常务会议研究部署金融支持经济结构调整和转型升级的政策措施,明确提出要优化金融资源配置,用好增量、盘活存量。7月初,国务院办公厅印发《关于金融支持经济结构调整和转型升级的指导意见》,再次强调要盘活存量资金,用好增量资金,加快资金周转速度,提高资金使用效率。

在我国实体经济长期以间接融资为主渠道的大环境之下,金融资产中银行信贷资产规模最大。因此,如何盘活存量信贷资金,是“盘活存量”的重中之重。近期,人民银行南京分行调查统计处围绕信贷存量盘活问题开展了专题调研。据调查,自国务院提出“盘活存量”的要求以来,商业银行通过缩短贷款期限、减少单笔贷款金额以及加大对小微企业信贷投放等多种方式积极盘活信贷存量、调整信贷结构。但是,目前在银行信贷存量盘活中依然存在信贷资产证券化制约较多,短期内难以发挥大的作用,“两高一剩”行业贷款及不良贷款处置较难,盘活的存量信贷资金缺乏好

的投向等诸多困难与问题。

一、目前商业银行盘活信贷存量的主要措施

一是普遍加大对小微企业的信贷投放。商业银行在严格把控、逐步退出重点风险行业和产能过剩行业贷款的情况下,将腾挪出的信贷资源向科技、环保企业以及小微企业倾斜。针对不同类型、不同发展阶段小微企业的特点,不断开发特色产品,为小微企业提供量身定做的金融产品和服务。

二是尽量缩短贷款期限,加快贷款周转速度。据有些银行反映,以往基于降低贷款管理成本考虑,在贷款审批中尽量延长贷款期限。而现在则根据借款人实际需要确定贷款期限,贷款期限整体上有所缩短,加快了贷款周转速度,也有利于提高企业信贷资金使用效率。在贷款存量规模既定的情况下增加了贷款流量,即累计发放量,提高了贷款受众面。目前,我国商业银行中长期贷款

占比较高,通过贷款期限管理盘活信贷存量的余地较大。按照7月末我国68万多亿元人民币贷款余额测算,如果通过缩短贷款平均期限每年提高信贷周转率0.1次,相当于通过存量周转增加贷款流量6万亿~7万亿元。

三是适当缩小单笔贷款投放金额,扩大贷款投放面,服务更多客户。据某银行反映,以往基于方便贷款管理考虑,贷款投放倾向于投向大客户。现在该行通过有意压缩单笔贷款金额,在总体贷款投放量不变的情况下,扩大贷款投放面,使得更多的企业能够获得信贷资金。据这家银行信贷部门反映,目前该行对于单笔2000万元以上贷款审批较严,要求较高,而单笔金额在500万元以下贷款审批快、流程简便,鼓励小金额贷款投放。

四是积极申请信贷资产证券化试点,加快存量信贷资产转让。在国务院提出盘活存量资金,尤其是决定扩大信贷资产证券化试点后,各银行机构对于信贷资产证券化均表示出浓厚兴趣,积极准备申请信贷资产证券化试点,盘活信贷资产,增强流动性。

二、信贷存量盘活面临的困难与问题及政策建议

(一) 信贷资产证券化存在诸多制约,短期内难以发挥大的作用

当前,国家把信贷资产证券化作为信贷存量盘活的一个重要工具,但目前信贷资产证券化仍存在诸多制约,对于

盘活信贷存量,短期内还难以发挥大的作用。

一是试点规模仍然较小。2012年重启信贷资产证券化后,国务院批准了500亿元的试点额度,目前已使用过半。此次国务院决定进一步扩大信贷资产证券化试点,即便如部分券商所估计的规模可达2000亿元,但相对于我国68万多亿元的信贷资产规模而言,试点规模仍然较小,不到信贷余额的0.5%,能够盘活的信贷存量较少。

二是信贷资产支持证券二级市场缺乏流动性。目前,我国信贷资产支持证券的主要投资者是商业银行,其流动性和交易活跃程度不强,其他机构投资者较少。二级市场流动性较低势必影响其投资价值,尤其抑制了交易型机构的投资需求。如对于开放式证券投资基金,尽管资产证券化产品收益率较高,但迫于基金赎回压力,不会大量投资该类产品。二级市场流动性较弱是制约我国资产证券化发展的重要因素之一。

三是抵(质)押变更登记成本高、难度大。在现行法律环境下,仅有个人住房抵押贷款证券化时可批量办理抵押权变更登记,而其他类型的信贷资产证券化时批量办理抵(质)押变更登记手续尚没有法律法规依据。由于抵(质)押等担保权益变更涉及不同的登记主管部门和数量众多的抵押人,且我国信贷资产中抵(质)押贷款占据了相当比重,若不能批量处理,则加大了信贷资产证券化的操作成本和难度。

四是信贷资产证券化试点的政策导

向与银行信贷存量盘活需求不匹配。此次信贷资产证券化扩大试点,明确要求优先选取优质信贷资产开展证券化,风险较大的资产暂不纳入扩大试点范围。对银行来说,优质信贷资产的流动性相对较强,通过到期收回也能够实现有效盘活。那些“两高一剩”行业贷款和不良贷款是流动性较差、急需要盘活的信贷资产,而这些贷款恰恰不能纳入信贷资产证券化试点范围。这在一定程度上影响了银行开展信贷资产证券化的积极性。

(二) 不良贷款难以处置,核销条件较为苛刻

一是不良贷款转让定价难。目前,商业银行不良贷款转让对手较少,基本上是四大资产管理公司垄断。不良贷款转让定价是不良贷款处置中的一大难点。具体表现为:信用风险度量困难,没有统一的信用、债务评级标准提供给受让方参考,缺乏相应的定价方法、定价程序,致使定价随意性大。这种情况下,资产管理公司往往刻意压低不良贷款转让价格,使得不良贷款出让银行蒙受较大损失。

二是不良贷款核销条件较为苛刻。目前,我国税务部门制定的银行不良贷款核销尤其是税前核销条件十分严格,对于核销贷款的取证、资格确认等要求较高。比如,对于个人不良贷款的税前核销,必须是法院终止执行或者借款人

死亡并进行遗产清偿后才可能作为不良贷款在银行所得税前扣除,而法院终止执行或借款人死亡通常需要漫长的时间。不良贷款税前列支核销条件严格,在一定程度上造成当前我国商业银行提取了大量拨备却无法顺利核销不良贷款的局面。

(三) 制造业产能普遍过剩,盘活的存量信贷资金缺乏好的投向

银行机构反映,在制造业产能普遍过剩,中小企业风险暴露,新的经济增长点不足的情况下,盘活的存量信贷资金缺乏好的投向。人民银行南京分行最近根据对江苏省内近 700 家工业企业的调查测算,2013 年以来全省工业企业产能利用率为 73.26%,明显低于合意水平,产能过剩较为严重,且各行业普遍存在过剩产能,所调查的 25 个行业产能利用率水平均低于其行业合理水平。

(四) 各银行同时收缩“两高一剩”行业贷款,可能加剧信贷风险的暴露

“两高一剩”行业多属于资金密集型的重化工业,信贷存量较大,如果各商业银行同时收缩贷款,可能会导致相关企业资金状况恶化,企业生产经营更加困难,进一步加剧信贷风险的暴露,更加不利于信贷存量的盘活,也不利于社会经济的稳定。

执笔:孙小光