

宏观经济研究（2008 年 1 月）

房贷和企业贷款初显同步降温

刘朝晖 宏观经济 研究员
电话: 020-87555888-666
eMail: lzh8@gf.com.cn

12 月份金融数据显示,在央行连续加息、提高存款准备金率以及严格房贷管理等综合紧缩措施作用下,新增人民币贷款在 2007 年 9 月份后转入环比下降,环比降幅明显加大,并在年末连续两个月出现新增贷款同比大幅少增。2007 年 12 月和 11 月份分别新增人民币贷款 485 和 874 亿元,分别同比少增 1720 和 1062 亿元。央行对于商业银行的问卷调查结果显示,2007 年 4 季度贷款需求景气指数由升转降,降温比较明显,而 2007 年 11 月和 12 月贷款增速连续两个月回落的走势与问卷调查结果是相吻合的。2007 年 12 月份,企业部门和居民消费贷款均表现为同比少增,这表明,贷款增势已明显放缓,因此,尽管通胀压力仍然较大,但近期加息压力已明显缓和。

结构性调控措施引导房贷持续降温

居民消费贷款是 2007 年新增人民币贷款的主力军。2007 年人民币贷款增加 3.63 万亿元,按可比口径同比多增 4482 亿元,其中,居民户贷款增加 1.18 万亿元,同比多增 5678 亿元,占全年人民币贷款同比多增总量的 127%。针对 2007 年前三季度居民消费贷款快速增长的态势,9 月 27 日,人民银行和银监会联合发布了《关于加强商业性房地产信贷管理的通知》,要求商业银行严格住房消费贷款管理,引导个人住房消费与投资行为。12 月 11 日,央行进一步下发了《关于加强商业性房地产信贷管理的补充通知》,明确具体实施细则。2007 年 4 季度,居民户贷款结束了前三季度的快速增长趋势而转入持续的环比下降,居民户单月新增人民币贷款由 2007 年 9 月的 1442 亿元高点分别下降至 10 月、11 月和 12 月的 682、531 和 17 亿元。2007 年前 11 个月中,单月居民户新增贷款均为同比多增,但 12 月份,单月居民户新增贷款转为同比少增,当月同比少增 205 亿元。这些数据说明,央行抑制投资性房贷的调控措施已初见成效。

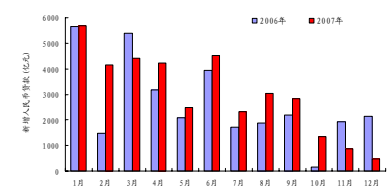
企业贷款连续两个月同比大幅少增

2007 年 12 月和 11 月,企业部门分别新增人民币贷款 468 和 343 亿元,分别同比少增 1515 和 1158 亿元。2007 年中,商业银行首先选择压缩企业票据融资来应对紧缩调控压力,而对于企业中长期贷款,银行仍然积极投放。2007 年全年,企业票据融资下降 4414 亿元;但企业中长期贷款新增 1.65 万亿元,同比多增 1300 亿元,占全年人民币贷款同比多增总量的 29%。银行压缩票据融资和短期贷款表明,中小企业受信贷收紧的影响较大;而银行积极投放中长期贷款表明,固定资产投资需求受信贷收紧的影响相对较小。

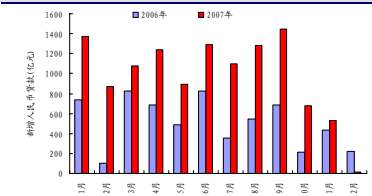
2007 年 12 月份金融数据

当月新增人民币贷款	485
(亿元)	
当月同比多增(亿元)	-1720
全年新增人民币贷款	3.63
(万亿元)	
全年同比多增(亿元)	4482

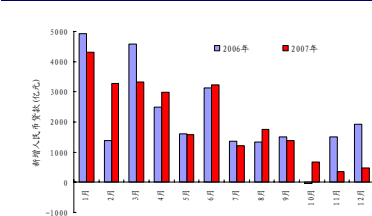
各月新增人民币贷款总量



各月居民户新增贷款

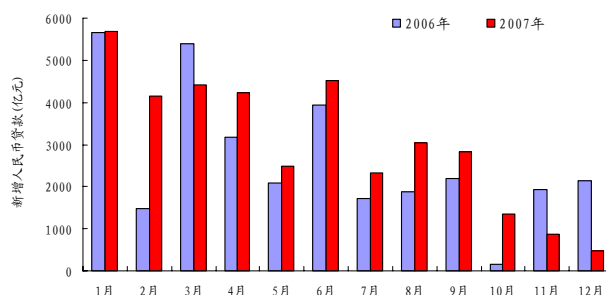


各月企业部门新增贷款



12月份金融数据显示,在央行连续加息、提高存款准备金率以及严格房贷管理等综合紧缩措施作用下,新增人民币贷款在2007年9月份后转入环比下降,环比降幅明显加大,并在年末连续两个月出现新增贷款同比大幅少增。2007年12月和11月份分别新增人民币贷款485和874亿元,分别同比少增1720和1062亿元。央行对于商业银行的问卷调查显示,2007年4季度贷款需求景气指数由升转降,降温比较明显,而2007年11月和12月贷款增速连续两个月回落的走势与问卷调查结果是相吻合的。2007年12月份,企业部门和居民消费贷款均表现为同比少增,这表明,贷款增势已明显放缓,因此,尽管通胀压力仍然较大,但近期加息压力已明显缓和。

图 1: 新增人民币贷款总量在 07 年末连续两个月同比少增

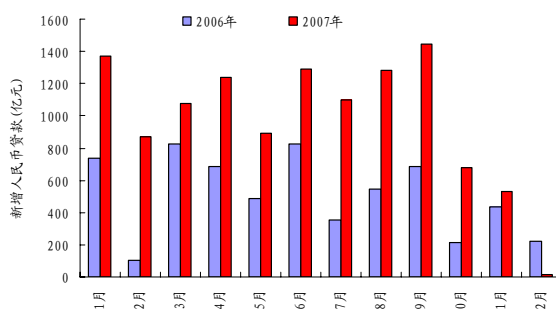


数据来源: 中国人民银行

结构性调控措施引导房贷持续降温

居民消费贷款是2007年新增人民币贷款的主力军。2007年人民币贷款增加3.63万亿元,按可比口径同比多增4482亿元,其中,居民户贷款居民户贷款增加1.18万亿元,同比多增5678亿元,占全年人民币贷款同比多增总量的127%。

图 2: 居民户新增贷款环比快速下降,并在 12 月份转入同比少增



数据来源: 中国人民银行

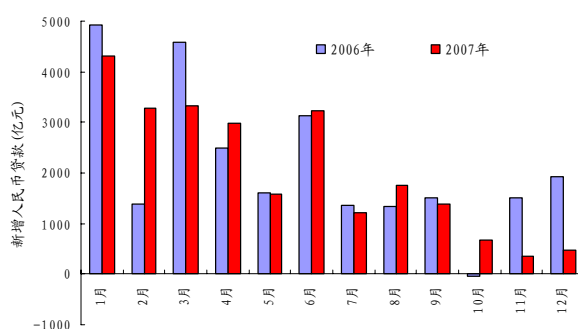
针对2007年前三季度居民消费贷款快速增长的态势,9月27日,人民银行和银监会联合发布了《关于加强商业性房地产信贷管理的通知》,要求商业银行严格住房消费贷款管理,引导个人住房消费与投资行为。该通知要求商业银行对不满足条件的第二套房贷应提高首付比例和基准利率,贷款首付款比例和利率水平应随套数增加而大幅度提高。12月11日,央行

进一步下发了《关于加强商业性房地产信贷管理的补充通知》，明确具体实施细则。2007年4季度，居民户贷款结束了前三季度的快速增长趋势而转入持续的环比下降，居民户单月新增人民币贷款由2007年9月的1442亿元高点分别下降至10月、11月和12月的682、531和17亿元。2007年前11个月中，单月居民户新增贷款均为同比多增，但12月份，单月居民户新增贷款转为同比少增，当月同比少增205亿元。这些数据说明，央行抑制投资性房贷的调控措施已初见成效。

企业贷款连续两个月同比大幅少增

2007年12月和11月，企业部门分别新增人民币贷款468和343亿元，分别同比少增1515和1158亿元。2007年中，商业银行首先选择压缩企业票据融资来应对紧缩调控压力，而对于企业中长期贷款，银行仍然积极投放。2007年全年，企业票据融资下降4414亿元；但企业中长期贷款新增1.65万亿元，同比多增1300亿元，占全年人民币贷款同比多增总量的29%。银行压缩票据融资和短期贷款表明，中小企业受信贷收紧的影响较大；而银行积极投放中长期贷款表明，固定资产投资需求受信贷收紧的影响相对较小。

图 3：企业部门新增贷款连续两个月同比大幅少增



数据来源：中国人民银行

上证指数(000001)行情走势



相关研究报告

国务院严控政策性调价为央行减压	刘朝晖	2008-01-11
不对称加息重在抑制通胀刺激的储蓄搬家	刘朝晖	2007-12-21
通胀向工业消费品领域扩展压力加大	刘朝晖	2007-12-12
投资升温压力较大，仍需加息	刘朝晖	2007-11-16
仍将加息以平抑贷款扩张和通胀压力	刘朝晖	2007-11-14

广州		上海	
地址	广州天河北路 183 号大都会广场 36 楼	上海浦东南路 528 号证券大厦北塔 17 楼	
邮政编码	510075	200120	
客服邮箱	gfyf@gf.com.cn		
服务热线	020-87555888-390		

免责声明

本报告所载资料的来源及观点的出处皆被广发证券股份有限公司认为可靠，但广发证券不对其准确性或完整性做出任何保证。报告内容仅供参考，报告中的信息或所表达观点不构成所涉证券买卖的出价或询价。广发证券不对因使用本报告的内容而引致的损失承担任何责任，除非法律法规有明确规定。客户不应以本报告取代其独立判断或仅根据本报告做出决策。

广发证券可发出其它与本报告所载信息不一致及有不同结论的报告。本报告反映研究人员的不同观点、见解及分析方法，并不代表广发证券或其附属机构的立场。报告所载资料、意见及推测仅反映研究人员于发出本报告当日的判断，可随时更改且不予通告。

本报告旨在发送给广发证券的特定客户及其它专业人士。未经广发证券事先书面许可，不得更改或以任何方式传送、复印或印刷本报告。