人民银行成都分行：6月四川七折房贷占比锐减25.64%

楼市新政观察 系/列/报/道

“5月份以来，受房地产成交放缓影响，四川房地产业贷款环比增幅回落。5月份7折房贷占比还高达30.56%，到6月份就锐减至4.92%，与去年11月峰值数据相比的话，差距更是惊人，当时7折房贷占比70.13%，是目前的14倍多。也就是说，目前能够享受7折房贷的购房者，仅为去年的1/14。

7折利率与8.5折利率相比，可为购房者节省17.82万元的利息 图据CFP

昨日，人民银行成都分行发布了2010年上半年四川省金融运行情况。数据显示，在国家政策调控下，房地产贷款和基础设施贷款都出现下调，尤其是7折房贷优惠，占比较去年11月高峰期大幅度下降。

上半年贷款增速平稳回落

截至6月末，全省金融机构本外币各项存款余额28540亿元，较年初增加3413亿元，同比少增891亿元，其中，居民储蓄存款较年初新增1394亿元，新增额与上年同期基本持平。贷款余额18068亿元，较年初增加2084亿元，同比少增995亿元。

人民银行成都分行表示，根据二季度对企业家问卷调查，企业资金周转和支付能力景气指数分别为60.2%和62%，均处于历史较好水平。人民银行成都分行认为，今年上半年贷款增速较去年同期平稳回落，贷款增长回归正常，未来运行态势将稳步向常态回归。

7折房贷占比大幅度下降

今年4月，国家出台房产新政，叫停第三套房贷款，被认为是最严厉的房地产调控政策。从四川的情况来看，房地产业贷款增幅已出现下降迹象。

据人民银行成都分行统计，截至6月末，全省金融机构房地产贷款较年初新增716亿元，其中，房地产开发贷款和购房贷款分别占21.5%和78.5%。从趋势看，5月份以来，受房地产成交放缓影响，房地产业贷款环比增幅呈回落趋势。

从去年11月起，四川省的7折房贷就出现快速下降，尤其是在新政出台之后，5月份7折房贷占比还高达30.56%，到6月份就锐减至4.92%，环比下降了25.64个百分点，与去年11月峰值数据相比的话，差距更是惊人，当时7折房贷占比70.13%，是目前的14倍多。也就是说，目前能够享受7折房贷的购房者，仅为去年的1/14。

而在房贷减少的同时，个人住房贷款利率却从去年10月以来就逐月上升，6月份，四川省个人住房贷款加权平均利率水平为5.01%，环比上升15个基点，其中浮动利率房贷利率为4.99%，环比上升15个基点；固定利率房贷利率为6.18%，环比下降64个基点。

记者 陈春雨

【解析】

房价17个月来环比首次下降、成交量逐步走出“谷底”、房地产开发投资维持较快增长……国家统计局日前公布的今年1至6月房地产市场的相关数据，直观地说明了上半年楼市调控取得初步成效。

不过，经济复苏的曲折性超过预期，下半年宏观调控面临的“两难”问题增多。在此形势下，楼市调控如何“迎难而进”？

楼市深度博弈期 五大症状不容忽视

楼市“半年报”：调控效应正在显现

国家统计局的最新数据表明，调控效果初步显现。房价快速上涨的势头初步得到遏制。6月，全国70个大中城市房屋销售价格涨幅比5月缩小1个百分点，环比下降0.1%。4月份，70个城市中，只有三亚房价环比微跌，如今“下跌面”波及至28个城市。

成交量从低迷到渐出“谷底”。3月，全国商品房销售面积尚有8206万平方米；至5月，已降至6800万平方米。至6月，部分观望者入市，全国商品房销售面积回升至9200万平方米，为上半年最高位。中国房地产协会副会长朱中一表示，调控政策在短期内已初见成效，特别是在遏制部分城市房价快速上涨的角度看效果明显。

深度博弈期：五大症状不容忽视

不过，中央党校研究员曾业松说，“一些症状表明，当前楼市正处于买卖双方和市场各利益主体的深度博弈期，调控决不能松懈。”

局部地区楼市“高烧不退”。6月，70个大中城市中有49个城市新建住宅价格环比持平或保持上涨，其中上涨城市均为二三线城市；有39个城市的二手住宅价格环比持平或上涨。

高房价“坚冰”未融。以住宅期房销售均价为例，今年1月至5月，北京四环路以内的价格每平方米涨到34620元，而六环路以外每平方米也超过万元，达到11748元。而一些楼盘存在“假摔”之嫌。

信贷悄然“放水”。目前，与上海某房贷机构合作的一些分行、支行，有选择性地对黄金地段的住宅贷款开了“绿灯”：客户首套房没有贷款，第二套房也可享受首付三成和利率折扣等优惠；停贷第三套房，个别银行从一开始就没有执行过。

投资转移而非退出。目前一些二三线城市的概念板块增温，投资性购房增加，呈现量增价涨的态势。

房企逆市拿地风潮涌现。上半年的土地市场并未随着楼市调控而完全陷入停滞，虽然出现了流拍和土地成交萎缩的短期现象，但近期一些房企“攻城略地”开始加速。目前一些地方政府迟迟未出台楼市调控细则。

最复杂之年：“两难”楼市如何调控

半年房价数据终现“拐点”，市场上出现了“第三套房贷松动”等难辨真伪的信号，以及类似“房地产调控政策即将松绑”的论调，已持续3个月的房地产调控到底是“收”还是“放”，调控应如何发力？

清华大学房地产研究所所长刘洪玉说：“中国住房市场要经历一个相当的调整期，去消化前几年形成的价格泡沫，使之回归与经济基本面及居民家庭支付能力基本协调的水平。”

中国指数研究院副院长陈晟表示，在“两难”形势下推进调控，重点之一就是落实保障性住房计划，强化政策的执行力来干预市场预期。

不少专家认为，楼市走向理性回归的步伐有多快，主要取决于宏观经济的总体走势。楼市调控不能指望毕其功于一役，只能采用“渐进疗法”。

据新华社

【回应】

四大行：三套房贷政策没有任何松动

针对日前“三套房贷政策有所松动”的传闻，记者13日致电工商银行、农业银行、中国银行、建设银行四大国有商业银行，各行相关负责人均表示，目前仍旧执行既有房贷政策，尤其对三套房贷政策没有任何松动。

从记者实际调研情况看，除中行暂停受理三套房贷外，目前工行、农行、建行及多数中小商业银行仍在按规定“大幅提高利率和首付比例”的基础上向客户提供三套房贷。

据媒体报道，上海、南京、杭州等地已出现部分银行对第三套房贷“开闸”现象。对此，某国有大行人士告诉记者，按照监管部门的规定，并未禁止商业银行对三套及以上住房提供信贷支持。

国务院《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》中仅明确对商品住房价格过高、上涨过快、供应紧张的地区，商业银行可根据风险状况，暂停发放购买第三套及以上住房贷款。

据《中国证券报》

江口醇股权转让暂缓

按照此前预定计划，江口醇34.39%的国有股权转让本该在昨日签约。但据昨日记者从知情人士处了解到的信息，因受让方没有拿出接手后的“确切方案”，股权转让协议没能如期签订，各方仍在进一步协商中。

记者从知情人士处探听到的消息称，当天签约没能按计划进行，截至昨日下午5时，西南联交所、江口醇管理层、受让方代表以及平昌县国资委、平昌相关部门负责人，仍在开会协商此事，没能就交易达成一致意见。据其中一位知情人士称，交易没能如期进行主要原因是这20位自然人联合体，在签协议前仍没能拿出一个关于公司改革及发展的“确切方案”。

据了解，江口醇作为平昌县重量级的企业，其股权转让也引起了当地政府高度重视。昨日协商会上，当地县领导、多个部门均参与其中。据记者从侧面打听到的信息，昨日协商会争论激烈，交易双方在一些交易细节上仍存在较大的分歧。

据此前公开信息显示，江口醇股权改革已酝酿三年。在最后挂牌时，确定转让34.39%的国有股权，如果没有原股东的参与，国资委仍将是公司第一大股东。而从目前情形看，此次股权转让能否继续仍存在一定变数。

记者 喻奇树 实习生 何燕虾

中国银联8年收入增12.5倍

已经成立8年的中国银联的经营情况一直不为外界所知。记者近日获悉，中国银联2009年营业收入已超过30亿，较2002年成立之时增加12.5倍。净利润也呈逐年递增之势，2009年中国银联净利润已经超过4亿元。

中国银联成立后，在业务发展上极为高调，但在自身经营情况上却非常低调。中国银联官方网站在介绍自己时也只字未提资产情况和经营状况。

记者从中国银联财务部门上报财政部的一份财务决算报表工作的内部交流材料中得以一睹中国银联的财务“真面目”。该材料披露，“(中国银联)作为卡组织和公司制治理的企业，资产规模由成立之初(2002年3月)的17亿元，增加到92亿元，增长5.4倍。2002年营业收入2.4亿元，2009年营业收入预计超过30亿元，增加12.5倍；成立之初2002年净利润-3700多万元，2003年到2008年累计实现净利润5.4亿元，2009年预计将实现净利润4.2亿元。”由于一般上报的财务数据均是保守估计，业内人士分析，中国银联2009年的实际净利润可能超过材料中预测的4.2亿元。

记者还从“2009年中国民生银行混合资本债券募集说明书”中发现，银联的利润从2007年以来连续三年保持100%的增长率。盈利势头让国内一些最优秀的上市公司也难以望其项背。

分析人士认为，如果中国银联在未来上市，其价格有望超过2位数。不过，对于中国银联的上市计划，中国银联总裁许罗德去年8月接受记者采访时表示，银联暂时没有进行上市计划，他认为银联上市“现在还不到时候”。

宗禾

蓝星清洗正式更名兴蓉投资

昨日，蓝星清洗刊登更名公告，正式更名为兴蓉投资，这标志着蓝星清洗重大资产重组完成。兴蓉投资主营业务为污水处理，注册地址在成都市青羊区苏坡乡万家湾村。据统计，通过IPO和资产重组，四川目前已有77家公司在A股上市。

今年3月，由于连续亏损两年，蓝星清洗正式被实行退市风险警示的特别处理，简称也变更为“*ST清洗”。5月5日，蓝星清洗公告了《重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易实施情况报告书》，实施完成了重大资产重组。

根据*ST清洗公布的重组预案，*ST清洗拟与兴蓉投资进行重大资产置换，置入兴蓉投资持有的成都市排水有限公司100%股权，置出*ST清洗全部资产和负债，资产置换的差额由公司以6.24元/股的价格发行股份购买。重组完成后，*ST清洗将变身西南污水处理龙头。

记者 李欣忆

2010年上海世博会授权零售商

国美电器 — 参与世博盛会 国美 生活美

EXPO 2010 SHANGHAI CHINA 世博服务热线 021-962010

1200万像素相机跌破800元
多普达智能手机跌破2800元

请再守住钱包2天

7月17日

国美成仁路万达旗舰商城

盛大开业

成仁路万达广场内

奥林巴斯T100
1200万像素/3倍光学变焦
时尚炫彩外观
背面2.4英寸液晶显示屏
开业新低价 799元
送4G卡+包

多普达T3333
Windows Mobile 6.5的3G智能机
内置320万像素摄像头
支持主流的GPS和wifi功能。
开业新低价 2779元
送价值398元数码相框
+正版授权导航地图+2G卡

开业购物累计满35500元 加送 合资47"液晶

贺开业特价 飞触平板电脑 999元
贺开业特价 42"液晶 3500元
贺开业特价 1P空调 990元

买单反相机送飞触平板电脑 手机满3888元送液晶电视
详情见商城海报

全国服务热线 400-811-3333 · 集团采购电话 87678150
国美成仁路万达旗舰商城
地址：二环路成仁路口万达广场内 电话:84191123
GOME 国美电器

华西手机报联通彩信版G网用户订阅方式:发送JH到10628566订阅新闻精华版 3元/月;发送TY到10628566订阅体育版3元/月;发送CJ到10628566订阅财经版5元/月。华西手机报电信订阅方式:华西精华:发D到10659492711定制,资费3元/月,不含通信费;华西娱体:发D到10659492709定制,资费3元/月,不含通信费;华西风尚:发D到10659492710定制,资费3元/月,不含通信费;便民快讯短信版:发B到1065949216定制,资费1元/月,不含通信费。