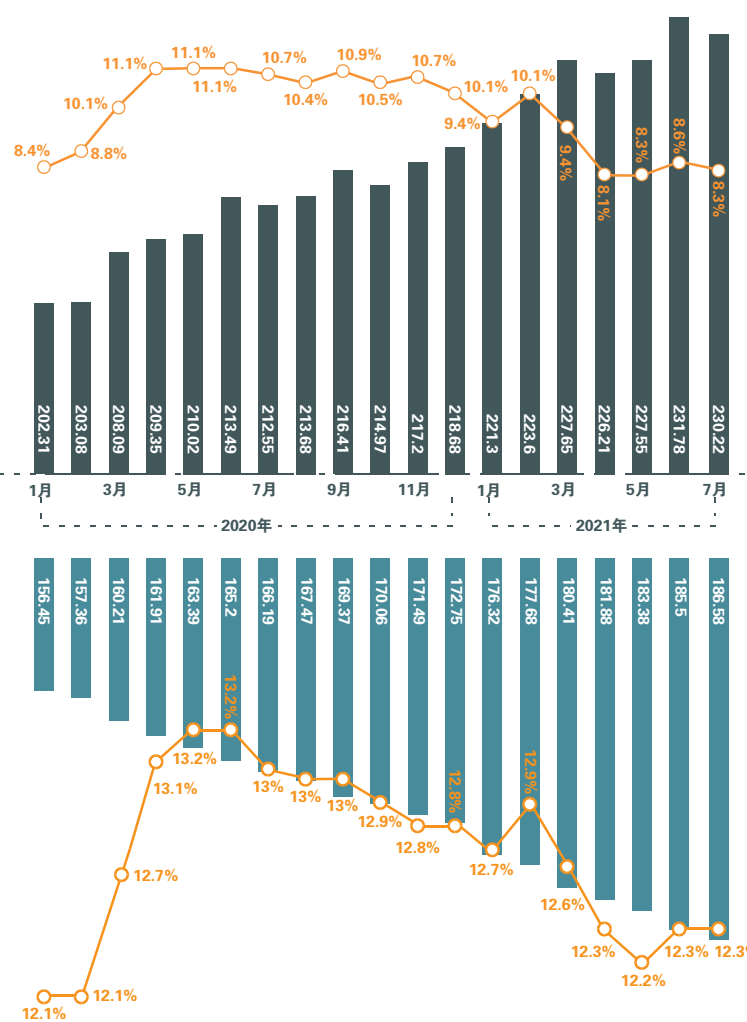
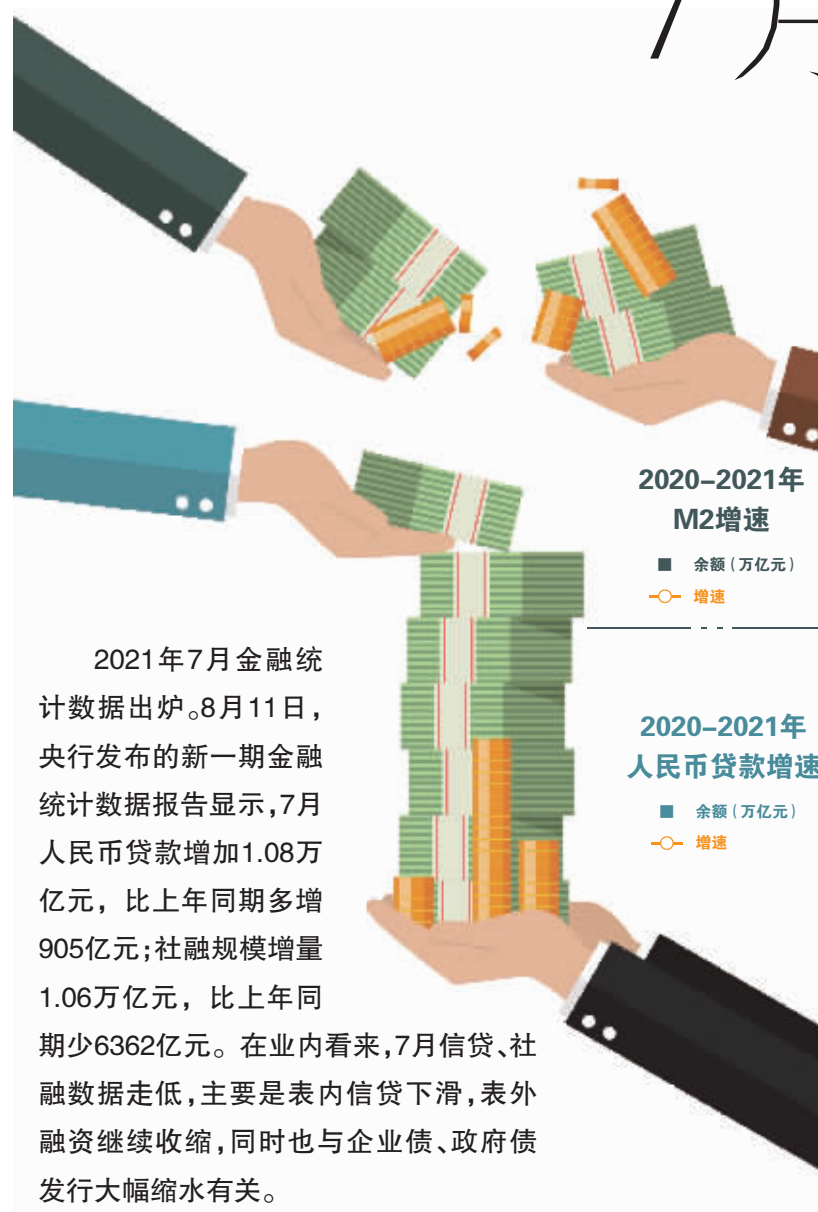


## 7月社融存款双双走低



为拉动增长的主要力量，非标将继续收缩，企业债券和股票融资保持平稳。

光大银行分析师周茂华则指出，7月信贷、社融数据均不及预期，主要是受散发病例、大宗商品价格上涨、极端天气、房地产调控等多重因素影响；7月社融数据大幅下滑，主要是表内信贷下滑，表外融资继续收缩，同时也与企业债与政府债券发行大幅缩水有关。

## 五大因素导致存款大幅减少

除了信贷、社融数据外，7月存款数量同样较上月明显下降。数据显示，7月人民币存款减少1.13万亿元，同比多减1.21万亿元。其中，住户存款减少1.36万亿元，非金融企业存款减少1.31万亿元，财政性存款增加6008亿元，非银行业金融机构存款增加9576亿元。

在周茂华看来，7月个人和企业存款同比减少，但财政存款与非金融企业存款明显增长，一方面是缴税，主要是因为7月是缴税月，个人和企业缴税后，相应存款下降；另一方面，也是由于居民增加了金融资产配置。

此外，陶金指出，存款同比多减，因素可能是多方面的。一是房地产调控加剧，购房行为减少；二是7月作为季度第一个月，银行存款考核压力变小，理财需求增加，资金转移特征明显；三是信用仍在收缩，没有创造更多的派生存款。

受存款下降影响，7月M2增速同样低于预期。

数据显示，7月末，广义货币(M2)余额230.22万亿元，同比增长8.3%，增速分别比上月末和上年同期低0.3个和2.4个百分点；狭义货币(M1)余额62.04万亿元，同比增长4.9%，增速分别比上月末和上年同期低0.6个和2个百分点；流通中货币(M0)余额8.47万亿元，同比增长6.1%。当月净投放现金371亿元。

M2增速继续放缓，背后的一个重要因素可能是信用扩张速度见底，无法支撑企业部门的存款增加。M1增速放缓加剧，则反映了即时需求进一步弱化。陶金说道。

## 下半年信贷扩张速度会加快吗

王好认为，7月金融数据明显低于预期表明货币需求不足。原因来自三个方面：一是财政尚未发力；二是住房贷款政策收紧；三是外需有所放缓。

在王好看来，后续货币政策应为财政政策发力预留信用空间，满足合理的房贷需求，继续支持实体经济，尤其是制造业企业的贷款需求。因此，货币政策要保持稳健灵活，并更加强调前瞻性和有效性。直达实体经济结构性货币政策工具和降准很可能会继续出现，以保持流动性适度充裕；而抑制房价过度上涨和支持实体经济发展的基调也不会改变。

正如7月底召开的2021年下半年工作会议上，央行曾定调，下半年要坚持稳字当头，稳健的货币政策要灵活精准、合理适度。搞好跨周期政策设计，把握好政策实施的节奏和力度。综合运用多种货币政策工具，保持流动性合理充裕，引导贷款合理增长，保持货币供应量和社会融资规模增速同名义经济增速基本匹配，保持宏观杠杆率基本稳定。持续深化利率市场化改革，促进实际贷款利率稳中有降。

在周茂华看来，针对目前复杂的内外形势，预计接下来国内将采取积极的财政政策与稳健的货币政策，下半年国内有望适度加码财政政策，货币政策积极配合，确保经济运行在合理区间。货币政策在确保流动性合理充裕的情况下，或更多采取结构性工具支持中小企业、制造业等重点新兴领域，激发微观主体活力。

陶金则称，总体看，未来融资规模或将重回扩张阶段，其背后主要还是政策的推动。一是降准之后，央行下半年工作会议又提出引导贷款合理增长，预计下半年信贷扩张速度加快；二是政府债券发行节奏将加快，从融资需求看，主要是政府主导，企业和居民部门的融资需求随着经济复苏弱化而有边际收缩的压力。北京商报记者 岳品瑜 刘四红

## 企业短期信贷下降明显

根据央行披露，7月人民币贷款增加1.08万亿元，比上年同期多增905亿元。分部门看，住户贷款增加4059亿元，其中，短期贷款增加85亿元，中长期贷款增加3974亿元；企事业单位贷款增加4334亿元，其中，短期贷款减少2577亿元，中长期贷款增加4937亿元，票据融资增加1771亿元；非银行业金融机构贷款增加1774亿元。

尽管同比多增，但北京商报记者注意到，7月新增人民币贷款较6月环比少增1.04万亿元。

从结构上看，无论是企业部门短期信贷，还是居民部门短期和中长期贷款增速，均出现相应下降。

在植信投资研究院高级研究员王好看来，企业部门信贷下降，主要是受季节性因素影响，而居民部门信贷下降，则与近期严格的房地产调控政策密切相关。

中国民生银行首席研究员温彬同样称，居民部门新增贷款的回落，主要是由于近期房地产调控政策持续升级加码，严厉打击短期贷款违规使用，按揭贷款额度也受到管控。社融方面，初步统计，2021年7月社会融资规模增量为1.06万亿元，比上年同期少6362亿元。

其中，对实体经济发放的人民币贷款增加8391亿元，同比少增1830亿元；对实体经济发放的外币贷款折合人民币减少78亿元，同比少减446亿元；委托贷款减少151亿元，同比少减1亿元；信托贷款减少1571亿元，同比多减204亿元；未贴现的银行承兑汇票减少2316亿元，同比多减1186亿元；企业债券净融资2959亿元，同比多601亿元；政府债券净融资1820亿元，同比少3639亿元；非金融企业境内股票融资938亿元，同比少277亿元。

苏宁金融研究院宏观经济研究中心副主任陶金评价称，7月社融规模仍然受到政府债券发行节奏的拖累，新增人民币贷款可能成

## F 聚焦

## 多地出台二手房参考价 降杠杆还有哪些招

楼市调控政策持续加码，各地为此频频献出“大招”。北京商报记者近日梳理发现，包括上海、浙江衢州、广东东莞、浙江金华、江苏无锡、陕西西安在内的多地相继出台措施，通过执行二手房参考价来引导银行合理放贷。同时，监管机构对消费贷、经营贷等违规流入楼市的排查力度也持续加大。对此，分析人士指出，未来房贷监管的总体趋势仍将是继续趋严，房贷额度、利率将是监管的重点。

上海再出“重拳”规范二手房信贷市场，北京商报记者获悉，上海地区已有银行执行“三价就低”原则进行房贷额度审批。某国有大行上海支行个贷中心业务人员告诉北京商报记者：“三价就低”即买卖合同价、交易中心核验价、银行评估价，三者里面取最低的价格来审批贷款额度。

所谓合同网签价是由买卖双方共同商定，在房管局系统里体现的成交价格；交易中心核验价是由房地产交易中心评估的价格；银行评估价则是由银行信任的评估公司出具的交易房产的资产价值。以往，由于三个价格可能存在差异，这便给了房屋买卖双方及房屋中介机构操作“阴阳合同”的机会，通过各种方式虚构价格，达到避税、多贷款等目的。而“三价就低”后，将有效打击“阴阳合同”的生存空间，降低投机购房的杠杆。

易居研究院智库中心研究总监严跃进指出：“就近期的政策看，贷款政策以收紧为导向，通过三价就低原则，可以压缩贷款额度。类似举措在某种程度上也配合了此前多地推出的二手房参考价制度，在这一制度下，买卖合同价也相对会

降低，所以客观上也会使得可贷的资金规模降低，这样也在某种程度上管控了购房市场和房贷市场”。

据了解，近期浙江衢州、广东东莞、浙江金华、江苏无锡、陕西西安等地也纷纷出台措施，通过执行二手房参考价，引导银行合理放贷。例如，8月7日，衢州市房地产市场持续健康发展协调小组办公室发布《关于进一步促进市区房地产市场平稳健康发展的通知》，建立二手房成交参考价格发布机制，要求商业银行严格按照发布的二手房成交参考价格上限发放二手房按揭贷款。

再如，8月2日，东莞正式出台房地产调控新政“莞八条”，在二手楼盘网签交易价格常态化发布的基础上，加快建立二手房成交指导价发布机制，引导商业银行合理发放二手房贷款，防控个人住房信贷风险，并加大对虚高挂牌价乱象的整治力度。

各地为何频繁出台二手房参考价相关政策？苏宁金融研究院宏观经济研究中心副主任陶金认为，越来越多的地方发布二手房参考价，意图为直接对价格进行管制，热点地区房地产调控的核心目标是控制房价，当限购、限售、限制融资等间接手段无法有效抑制房价上涨时，只能通过直接管控价格的方式。更重要的是，参考价出台主要是为了压缩房贷额度，部分地区的参考价明显低于市场价，以参考价为基础的房贷额度远小于以市价为基础的额度。

在监管机构多轮政策的降温下，部分地区房贷额度已出现了较为明显的收

紧态势。北京商报记者此前调查发现，北京地区部分银行房贷额度也出现收紧，多家银行分行以及支行表示已无房贷额度。同时，资质审核也日益趋严，部分银行表示，客户有未还清消费贷或信用贷的，有可能会影响房贷的审批额度，甚至不能通过审批。

在陶金看来，房贷额度收紧，意在压制购房需求，反映的是多地房地产调控继续趋严，更反映了当前调控政策仍然是从需求端出发的调控视角。在房地产贷款集中度措施、对涉房贷政策持续“打补丁”等一系列操作外，各地监管机构对商业银行违规涉房贷的排查也日益趋严。据北京商报记者此前统计，今年以来银保监会披露的涉房贷贷款罚单超过百张，被罚主体涉及数十家银行。

而在银保监会和各地银保监局年中工作会议上，严控房地产市场金融风险、严格执行房地产贷款集中度管理要求、防止银行资金违规流入房地产市场等要求也都被提及。更有监管机构“晒”出排查成果，例如，8月7日“深圳发布”披露，针对信贷资金违规流入房地产领域问题，深圳金融监管部门经过多轮滚动排查和监管核查，截至目前共发现21.55亿元经营用途贷款违规流入房地产领域。

谈及未来房贷监管的重点和趋势，严跃进认为，从监管的重点来看，关键是要防范房地产金融风险。实际过程中，还是要严查各类违规资金流入房地产。后续看，信贷政策只会收紧，而没有放松的空间。北京商报记者 孟凡震 李海颜

## -2.6% 70家人身险企新单总保费滑坡

北京商报讯(记者 陈婷婷 周蕾怡)今年上半年，人身险业在各个渠道出现了增长分化。8月11日，北京商报记者从业内交流数据独家获悉，上半年70家人身险企总保费微降，其中新单保费同比“跳水”近一成，而银保、经代、个险各个销售渠道亦是走在增减分岔路口上。

行业交流数据显示，2021年上半年，70家人身险企实现总规模保费1.33万亿元，同比减少2.6%；实现新单保费6860亿元，同比减少9.6%；新单保费在总规模保费中占比51.7%。

对于70家险企的总保费与新单保费均同比减少，且新单保费的降幅大于总保费降幅，业内人士认为这主要是因为新冠疫情在全球范围内持续演变，国内外经济下行压力仍然较大，新版重疾险产品尚未表现出明显的市场爆发力，多家保险公司压缩趸交业务规模进行价值业务转型。

另外，北京商报记者了解到，银保、经代、个险各个渠道保费变化趋势产生了分化。

银保渠道方面，2021年上半年，68家保险公司实现银保新单保费5630.4亿元，同比减少9.4%；实现银保新单期交保费1639.6亿元，同比增长12.9%，在银保新单总保费中占比29.1%；实现银保新单趸交保费3990.8亿元，同比减少16.2%，在银保新单总保费中占比70.9%。

业内人士透露，自2020年下半年起，多家险企银保渠道明确“以期待定，配比发展”的经营策略，趸交规模类业务持续压缩，期交价值类业务发展势头较好。

成和股权结果变化、经营经验不断积累、监管部门多项约束激励措施发挥效果，险企在产品

设计、销售费用设计上越来越多地采用了长期导向理念，期交占比和缴费期限增加。而在经代渠道方面，行业交流数据显示，2021年上半年，49家保险公司实现经代新单保费216.4亿元，同比增长15.7%，且34家保险公司实现同比正增长。

“不少公司由于个代业务增长乏力而更积极推出了由经代销售的产品；保额可变的长期储蓄险、长短期健康险发展相对快，也促进了对经代服务的需求；年轻的保险消费者可能更喜欢中立性和专业性强的咨询服务，也是保险产销分离的一个体现。”关于经代渠道规模的快速扩张，王向楠如是分析。

个险渠道方面，数据则显示，2021年上半年，60家保险公司实现个险新单保费1223亿元，同比减少1.6%。对于个险渠道保费收入降幅处于较低水平，业内人士认为，这主要是因为2021年开门红预售时间开始早于往年，同时首月集中营销旧版重疾险的停售，使得2021年首月新单保费水平处于较高水平，尽管往后月份表现不佳，但仍有一定的保费体量。

王向楠亦指出，由于全社会人力成本状况在变化、独立代理人制度实施、年轻人消费方式有差异，很多险企在积极调整个人代理人管理方式，希望提质增效。除此之外，关于下半年各渠道原保险保费收入的变化，王向楠预测，交费的期限结构和销售渠道结构的变化仍会延续，因为驱动因素没有变化。

不过，就6月当月来看，各渠道新单保费均出现不同程度下滑。其中，银保渠道6月当月新单期交保费同比减少16.4%，新单趸交保费同比减少11.4%；经代渠道6月当月新单保费同比减少13.7%；个险渠道6月当月新单保费则同比减少28.7%。