

信贷及社融超预期回暖 经济复苏向好

房地产需求明显回暖

根据央行披露的数据，刚刚过去的6月中，人民币贷款增加2.81万亿元，同比多增6867亿元。另据Wind数据，分部门来看，6月住户贷款新增8482亿元，环比多增5594亿元，同比小幅减少203亿元。其中，住户短期贷款增加4282亿元，环比多增2442亿元，同比多增782亿元；住户中长期贷款增加4167亿元，环比大幅多增3120亿元，同比少增989亿元。

回顾5月，人民币贷款增加1.89万亿元，较4月也出现大幅回升，不过，住户贷款稍显疲弱，仅增加了2888亿元，其中中长期贷款增加1047亿元。

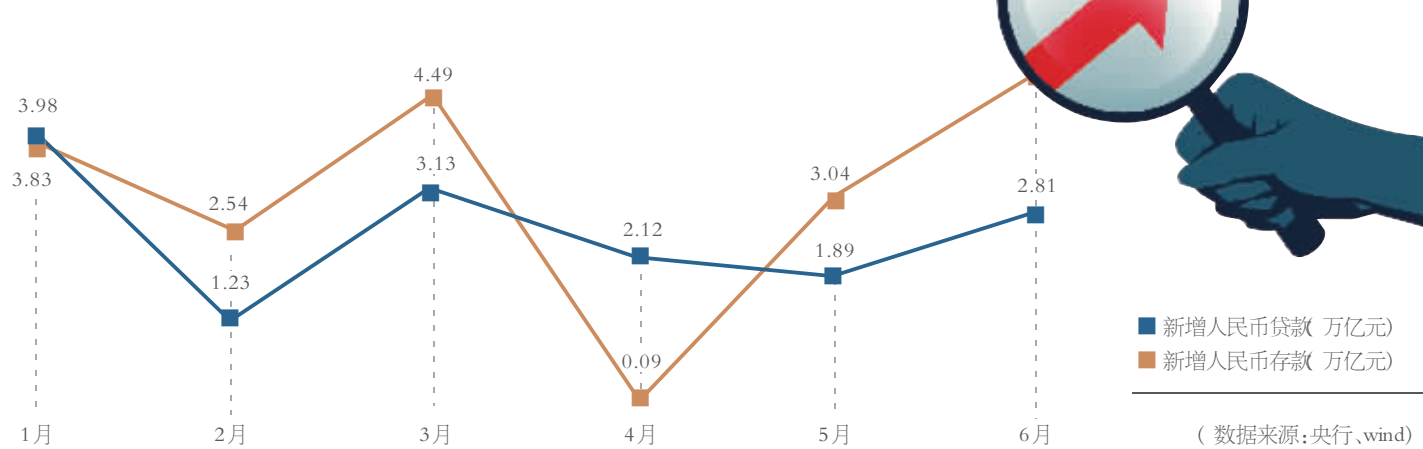
此外，6月(企事业)单位贷款增加2.21万亿元，同比多增7525亿元。其中，对公中长期贷款增加1.45万亿元，同比大幅多增6130亿元；对公短期贷款增加6909亿元，同比多增3815亿元；票据融资增加796亿元，同比减少1951亿元。

光大银行金融市场部宏观研究员周茂华提到，国内企业、居民融资需求在改善。6月企业中长期贷款强劲反弹，反映企业投资意愿在恢复。国内疫情受控，生活加快恢复正常带动消费需求明显提升，同时国内房地产需求明显回暖。

民生银行首席经济学家温彬表示，在“房住不炒”的前提下，各地不断加大稳定房地产市场政策措施的实施力度，叠加中长期贷款利率下调，6月房地产市场出现复苏迹象，多个城市已率先回温。在政策利好叠加效应逐渐显现下，6月新增居民中长期贷款维持在较高水平；但受地产周期下行、居民加杠杆意愿有所降低、政策时滞效应等因素影响，居民中长期贷款仍同比负增，但降幅已大幅收窄。

5月新增信贷和社融规模超预期增长后，6月金融数据备受市场期待。7月11日，央行官网发布今年上半年金融统计数据报告，多项数据走势强劲。数据显示，截至2022年6月末，广义货币(M2)余额258.15万亿元，同比增长11.4%，创下2016年以来新高。6月新增信贷、社融均明显回升。在分析人士看来，金融数据强势回升的背后，是居民消费意愿提升、企业投资意愿恢复。随着各项稳增长政策落地实施，金融机构持续加大对实体经济的支持力度，预示宏观经济继续复苏向好。

2022年上半年金融统计数据情况



另从2022年上半年金融数据整体表现来看，上半年人民币贷款增加1368万亿元，同比多增9192亿元。分部门看，住户贷款增加2.18万亿元；(企事业)单位贷款增加1.14万亿元。

M2增速创新高

在货币供应方面，数据显示，6月末，广义货币(M2)余额258.15万亿元，同比增长11.4%，增速分别比上月末和上年同期高0.3个和2.8个百分点；狭义货币(M1)余额67.44万亿元，同比增长5.8%，增速分别比上月末和上年同期高1.2个和0.3个百分点；流通中货币(M0)余额9.6万亿元，同比增长13.8%。上半年净投放现金5186亿元。

2022年2月以来，M2增速持续加快，至6月已经是连续3个月保持在10%以上水平。11.4%也创下2016年以来新高。温彬指出，M2增速维持高位，主要在于“稳增长”背景下流动性水平充裕，信贷投放加快货币派生效应增强。二是财政支出加快6月财政存款减少4367亿元，银行体系流动性增加。三是非标融资压降放缓。

周茂华表示，M2同比增速继续运行在11%上方，主要是经济活动回暖、市场融资利率中枢下移，带动实体经济融资需求回暖等因素带动；M1同比增速同样好于预期，主要是受企业经营活动活跃度提升影响，同时国内房地产市场明显回暖带动。

此外，在人民币存款方面，6月人民币存

款增加4.83万亿元，同比多增9741亿元。具体来看，住户存款增加2.47万亿元，非金融企业存款增加2.93万亿元，财政性存款减少4367亿元。北京商报记者根据数据对比发现，相较5月新增人民币存款增量数据大幅上涨，但同比增幅有所收窄。

对于出现这一情况的原因，周茂华分析指出，一方面，居民消费意愿增强、楼市呈现复苏迹象，使得居民贷款增加、存款放缓；同样，企业存款回落，中长期贷款上升，反映企业投资意愿增强。企业活期存款下降，拖累M1同比表现。财政存款同比减少，反映国内财政继续发力，加之国内专项债发行靠前发力，预计后续基建投资增速将进一步加快。

社融强劲反弹

在6月走势同样强劲的还有社融增量。经初步统计，6月社会融资规模增量为5.17万亿元，比上年同期多1.47万亿元。2022年上半年社会融资规模增量累计为21万亿元，比上年同期多3.2万亿元。

从结构看，上半年对实体经济发放的人民币贷款占同期社会融资规模的64.6%，同比低8.1个百分点；政府债券占比22.2%，同比高8.4个百分点。在温彬看来，人民币贷款和政府债券融资仍是社融增长的主要贡献项，是支撑社融大幅走高的重要动力。

而6月社融增量，年内仅次于2022年1月增长水平。周茂华指出，6月社融强劲反弹，主要受实体经济信贷需求回暖和地方政府专项债发行放量推动。主要是国内经济活动稳步回暖，带动信贷融资需求回暖，反映国内实体经济融资需求强劲。

在多位分析人士看来，6月多项金融数据创新高，信贷结构呈现明显积极改善迹象。宽货币向宽信用加速传导。随着各项稳增长一揽子政策落地实施，金融机构持续加大对实体经济支持力度，信贷有效需求显著回升，信贷结构明显优化，6月金融数据整体超出市场预期，预示宏观经济继续复苏向好。”温彬解释道。

对于2022年下半年金融市场走势，周茂华指出，当前，随着支持实体经济恢复政策效果持续显现，经济活动加快恢复，带动信贷需求逐步回暖。国内采取总量+结构工具，引导金融机构优化信贷结构，提升政策效率，后续新增信贷增速将保持合理适度，房地产市场也在稳步恢复中。

北京商报记者 廖蒙

北京多家银行打击“以贷换贷”违规交易

北京商报讯(记者宋亦桐)今年以来，在政策的呵护下，银行加大信贷支持实体经济和中小微企业的力度，然而，有不少中介意图钻空子，趁机向购房者推销“以贷换贷”生意，将年利率较低的经营贷与年利率较高的房贷进行置换。7月11日，北京商报记者调查发现，针对此类违规行为，北京地区多家银行人士表示，以贷换贷对于普通购房者来说风险极高，一旦被发现违规操作，银行会要求结清贷款，如无法归还造成银行重大损失的，可能会被以骗取贷款罪追究刑事责任。

在监管要求银行加大对中小微企业金融支持力度的当下，却有中介机构利用抵押经营贷利率较低这一优势，为客户提供“换贷”服务。只要条件符合就可以考虑换贷，帮你省利息！”近一段时间，不少中介在社交平台上不断推出“以贷换贷”的生意，该方式是购房者经过贷款公司一番包装后，将年利率较低的经营贷与年利率较高的房贷进行置换，助推经营贷违规投入楼市。

针对此类违规交易，已有银行重拳出击进行打击。7月11日，北京地区多家银行人士在接受北京商报记者采访时表示，一旦发现“以贷换贷”违规操作，银行会要求结清贷款，如无法归还造成银行重大损失的，可能会以骗取贷款罪追究刑事责任。

“‘以贷换贷’对于普通购房者来说风险极高。”一位股份制银行相关负责人表示，经营贷款较住房按揭贷款普遍期限较短，同等贷款金额下，转换成经营贷，会加大个人月供还款压力，存在较大违约风险；其次根据监管下发的《关于防止经营用途贷款违规流入房地产领域的通知》要求，一旦发现违规操作，银行会要求结清贷款，如无法归还造成银行重大损失的，有可能会以骗取贷款罪追究刑事责任。

由于较大金额的经营贷普遍需要通过抵押方式从银行借款，还需要将资金用于生产经营，因此，对于那些没有公司经营资质的申请人，中介会通过一系列操作，将一家公司过户到申请人名下，并伪造经营流水，让用户“变身”经营者，然后再进行产品置换，这也变相构成了骗贷行为。

一家国有大行信贷经理提醒：“如果银行发现经营贷被用于偿还房贷，即使这笔贷款已经发放也可以进行追回，银行一旦发现‘以贷换贷’此类操作便会要求归还这笔贷款，若购房者未在限定时间内归还，银行便会采取起诉、拍卖抵押物等措施”。

经营贷置换房贷套路的出现，说明当前贷款中介市场乱象依旧未得到完全解决，在调查过程中，北京商报记者注意到，也有不少银行收紧了经营贷审核标准，例

如将宣传口径由此前较为确定的“有稳定、合法的收入来源和预期收益”等改为“具体情况需要上报系统进行审核，不同用户审核标准不一”等。

“目前我行经营贷利率大概在4%左右。”一家国有大行信贷部门人士说道：“具体能贷多少金额还要根据用户的资质一事一议，并没有统一的标准，一旦贷款用途没有专款专用，银行都可以根据大数据查询到。”

另一位国有大行支行人士也介绍称：“目前行内对经营贷的要求是为一家公司的法人或股东，靠中介包装成为‘经营者’是违规的，我行会对做经营贷的公司进行考察和分析”。

“我行现在报批的每笔经营贷数据都要经过系统审核，贷款周期、贷款金额都需要系统监测后才能显示，目前决定经营贷放款额的参数不只有流水，还有企业纳税情况、日均存款等多项内容，不是一个指标决定的。若监测到贷款违规进入楼市，用户将被列入‘黑名单’，银行也将不会再进行审批贷款处理。”一家大型银行人士说道。

对经营贷资金入市的违规行为，强监管手段将会只增不减，此前，已有北京、上海、广东、深圳等多地展开清查行动严防信贷资金违规流入房地产市场。

今年以来，在加大信贷资金投放力度、减费让利的监管要求下，已有多家银行将消费贷、经营贷利率进行了下调。在采访过程中，也有多位银行人士透露，未来将继续按照市场化原则进行产品定价，进一步下调经营贷利率。

在利率普降的背景下，银行如何进一步防控风险？在光大银行金融市场部分析师周茂华看来，若经营贷资金违规流入房地产市场，会导致居民、企业杠杆负债率上升，容易引发局部房地产过热，干扰市场对楼市稳定预期。同时，部分中小银行对房地产资产过度依赖，容易引发资产负债结构失衡，削弱稳健经营基础等。在跨市场资金存在套利且检查资金违规使用的成本较高的情况下，就需要在相关贷款各环节严格把关，压实责任。对发现违规使用贷款资金苗头及时预警，并对违规行为进行一定惩戒。

“银行也需要向用户提醒此类经营贷置换房贷的违规行为。”诸葛找房数据研究中心高级分析师陈霄提醒称，部分用户可能不了解业务情况或存在侥幸心理，银行应明确告知用户此类行为属于违规操作，若是被发现不仅会被收回贷款，对于个人征信和以后购房等贷款等都会有所影响，严重者可能要承担法律责任，并且还存在着一定的风险，若是中介机构跑路或者是虚假公司，那么购房者将会面临严重的经济损失。

广告

中银E贷

☹ 额度最高20万

☑ 纯线上申请

🔄 循环使用

🏠 随借随还

12月31日前申请年化利率低至

3.9%起

*以实际审批为准

用途提示

“中银E贷”为个人消费贷款，用途仅限于个人消费，不可用于投资、经营、购房等其他用途。

扫码即可申请



银行 BANKING | 证券 SECURITIES | 保险 INSURANCE
全国门店网络：www.boc.cn 客户热线：95588 官方网站：www.boc.com/bankofchina

