



购房“首付贷”违法,去库存有压力

央行行长周小川答记者问,称急着买美元没必要,互联网金融协会将挂牌



快报记者跑两会

互动热线: 96060

每年两会,央行记者会都是“重头戏”。昨天上午,十二届全国人大四次会议新闻中心举行记者会,中国人民银行行长周小川、副行长易纲、副行长兼国家外汇管理局局长潘功胜、副行长范一飞就“金融改革与发展”的相关问题回答中外记者的提问。大约一个半小时的记者会上,周小川就“首付贷”、货币政策、金融监管体制等问题进行了详细解答。值得一提的是,作为任期最长的中国央行行长,这是周小川第10次亮相全国两会记者会。

现代快报特派记者 鹿伟 安莹

热点问答

楼市

购房“首付贷”违法:首付不能是借的

一直以来,买房首付20%是银行的“底线”。现在很多地方在通过P2P平台搞“首付贷”。对此,周小川表示质疑。

他说,从事某项业务应该查询是否按照规矩申请有关资格、符合资质,再就是资金来源是什么。正规的银行内部掌握贷款比抵押品的价值,判断这个价值要对抵押房地产的财产进行价值评估。此外,银行需充分了解你的客户,客户的首付不能是借的。从银行角度来讲,如果没有对客户做到足够的了解,就承担了过大的风险,从银行内部管理来讲,操作上也还是有错误的。

潘功胜表示,人民银行在这个问题上的态度是非常明确的,一是房地产开发企业、房地产中

介机构自办的金融业务没有取得相应的资质,是违法从事金融业务,而且这里面还存在着自我融资、自我担保、搞资金池的现象。二是房地产中介机构、房地产开发企业自办的金融业务或者与P2P平台合作开展的金融业务,所提供的首付贷产品不仅加大了居民购房的杠杆,削弱了宏观调控政策的有效性,增加了金融风险,同时也增加了房地产市场的风险。“我们会与相关部门一起,结合即将开始的互联网金融专项整治活动,对房地产中介机构、房地产开发企业以及他们与P2P平台合作开展的金融业务进行清理和整顿,打击为客户提供首付贷融资、加大购房杠杆、变相突破住房信贷政策的行为。”

目前房地产去库存压力较大

现在三四线城市去库存压力比较大,但很多一线城市的房贷局面却呈现火爆状态,如何让房贷政策更好地体现去库存的政策意图?周小川表示,目前房价出现了很大的分化,毕竟中国是个非常大的国家,各个地方各个城市非常不一样。从总量政策和宏观审慎政策来讲,从全国总的来看,房地产仍面临着比较大的去库存压力。

据悉,去年建成未销售的房屋面积是7亿多平方米,比2014年增长了15%以上,周小川表示,

因此房地产有关金融方面的政策还是要考虑金融总量上的状况。

与此同时,一二线城市价格上涨比较猛,也引起关注。人民银行历来主张,在价格出现分化的情况下,要更好地发挥城市一级对于每一个城市房地产形势的判断,能够及时提供有关政策的指导。另外,商业银行要作出自己的判断,不仅要了解客户的偿付能力、金融风险,同时要使政策适应不同地方的变化,来考虑住房信贷的可行性和所面临的风险,对他们进行评估。

汇率

“本来就没必要急着去买美元”

当有记者询问“近期人民币汇率走稳,大家是不是不用急着去买美元”时,周小川果断表示,“本来就on 没必要急着去买美元”。

他说,市场情绪有时候会有波动,有时候也有一些传言,确实也出现了这种现象。

回归正常、回归理性,对市场的分析回归基本面,过一段时间自然就回归了,就会对经济、外汇形势产生比较靠谱的、理性的分析。之所以前一段时间波动比较大,都是有原因的。

比如从经济来讲,中国面临下行压力,大家也会有下行压力究竟有多大、会不会连续下行下

去的估计,中国的金融市场、股票市场发生波动,有几轮大幅的下调,大家就会有一些紧张,对情绪会有一些影响。

周小川说,他并不能预测未来这一段时间动荡会不会平息,这是很难预测的。但不管事件怎么变动,突发性事件过后都会有一个逐渐回归的过程,大家会更加注重更基本的经济分析,中国的外汇平衡究竟主要是看市场情绪,还是主要看国际收支平衡。“这段时间有一个回归正常、回归理性、回归基本面的趋势,我认为如果没有什么特殊情况,这个趋势会继续下去。”

现场花絮



中国人民银行行长周小川答记者问 新华社发

央行“掌门人”,第10次亮相两会记者会

灰色西装搭配深灰领带,灰白的头发、招牌式的微笑……作为央行“掌门人”,周小川的每次亮相都能引来各界关注,昨天也是如此,刚一出场就响起了一阵阵快门声。当后排的记者喊他挥手拍照时,他微笑着挥了挥手,随之又是一片快门声。

“我没什么好讲的,”开场白环节,周小川直接笑着说道。随后,他向记者们一一介绍了一起出席记者会的三位副行长及其分管的领域,之后就进入提问环节。现代快报记者注意到,只要是周小川回答问题,他的每一个表情、每一个手势都能引来

一片快门声。

这是自2002年年底周小川执掌央行以来,第10次出席两会记者会,每次记者会上总是能透露出不少“干货”。作为任期最长的中国央行行长,周小川被外界称为“人民币先生”。昨天的会上,他力挺人民币汇率,果断表示“本来就on 没必要急着去买美元”。

“货币政策总共分五个阶段。”在回答如何理解总理报告中提出的稳健的货币政策要灵活适度的问题时,周小川一秒钟变身“周教授”,现场上起了“货币金融课”,给记者们耐心讲解了一些基本货币政策的概念,他引用模

糊数学的概念,依次解释货币政策的五个阶段:宽松的货币政策、适度宽松的货币政策、稳健的货币政策、适度从紧的货币政策、从紧的货币政策。“涨姿势啦!”记者们一边听一边记,记者会顿时变成了“央行大讲堂”。

现场,周小川不时与记者互动。“你想问什么?哪方面?”现场有记者问了关于“支付服务”的问题,周小川微笑着说,“支付服务很复杂”,引来现场一阵笑声。

整场记者会,周小川全程保持招牌式微笑,回答问题时也是驾轻就熟,让整场记者会氛围格外轻松。

货币政策

保持稳健货币政策,没必要过度刺激

有媒体问,设定了GDP控制在6.5%的增长目标后,会不会需要保持宽松的货币政策?

周小川表示,从人民银行角度看,经济增长在很大程度上和中国的储蓄率有关系,储蓄会投资,投资会形成新的生产能力,形成新的生产能力会使得GDP有所增长,当然旧的生产能力也会有一部分被淘汰,

有生的也有死的,但总的来说增长潜力在这里。

中国已经决定更多地依靠内需,不会过度地依靠出口来实现GDP的增长。周小川预计,未来还会采取比较稳健的货币政策,如果国际国内没有大的经济金融风波事件,会保持稳健的货币政策,没有必要采取过度的货币政策刺激的办法来实现目标。

互联网金融

会有专项整治并成立互金协会

对于互联网金融行业的监管措施,周小川表示,不要广泛地说互联网金融出现较多的跑路。互联网金融包含很多业务,由于失败导致跑路的主要是P2P网贷这个环节。互联网金融监管会有专项整治,也需要加强自律管理,要成立互联网金融协会,在未来若干天会正式挂牌成立,加强自律方面的管理。

资本流动

很多资金未进实体经济的判断有问题

对于有媒体提出“去年资金并没有大量进入实体经济”,周小川给予了否认,“有评论认为很多资金没有进入实体经济,这个判断可能有问题”。大家要注意所谓社会融资规模,社会融资规模概念的产生,2008年国际金融危机发生的时候,中国首先在许多国际论坛上专门讲发生问题的原因之一

是由于有一些融资活动脱离实体经济,所以特别号召全球注意金融为实体经济服务。观察融资总量,一直是稳健增长的。“今年正式把社会融资规模增长13%左右也写入了总理的政府工作报告,从这个数字就可以观察到实体经济融资的增长,应该说增长是正常的。总体来讲,这个增长率是不低的。”

新的非银行支付账户体系7月起运行

在谈到支付账户管理时,范一飞表示,央行将从4月1日开始运行新的银行账户体系,7月1日开始运行新的非银行支付账户体系。

“从去年开始,我们加大了对银行账户以及支付账户分类管理力度,进一步推动支付体系便捷安全发展,落实账户实名制要求,保护金融消费者合法权益。”