多家银行回应“暂停房地产企业贷款”：

并未出台新的房地产贷款调整政策

本报讯 记者郭子源报道：继兴业银行暂停房地产贷款部分业务后，有传言称银行业或将进一步跟进。一时间，房地产利空情绪蔓延，房地产板块也出现大力砸盘。兴业“个案”究竟是否会引发其他银行跟进？各家银行房地产贷款近期的动向引发社会关注。

为此，本报记者多方联系，截至发稿，中国银行、工商银行、农业银行、建设银行、交通银行5大国有银行，以及中信银行、招商银行均作出回应，表示并未出台新的房地产贷款调整政策。

从国有5大行看，中国银行、工商银行、交通银行均表示房地产贷款近期并无调整。农业银行接受采访时表示，目前未停止发放房地产贷款，将根据市场变化情况采取有保有压的房地产信贷政策。建行则称，其个人住房贷款政策近期无变化。

“没有暂停房贷，暂缓房贷是调配信贷资源的内部考虑，是为了更好地管理全行的资产。”中信银行接受采访时说，这种市场传言并非第一次出现，2013年6月“流动性趋紧”时，就曾有报道称中信银行等金融机构停止房贷，中信银行当时就予以辟谣，此后的实际情况也证明，中信的房贷很快就恢复了。

招商银行也表示，并未调整房地产信贷政策，更没有暂停房地产融资业务，住房按揭贷款也均正常。

其实，针对市场恐慌情绪，兴业银行早在2月22日就作出澄清，称此次业务窗口指导仅针对地产夹层融资与地产供应链融资，开发贷、个人住房按揭等大口径房地产信贷并不包括在内。24日晚，兴业银行正式发布公告，春节后要求各分支机构做好存量资产梳理及相关市场调研，并将在此基础上于3月底前出台新的房地产授信业务管理政策。

“没有暂停，只是暂缓，为的是优化信贷投向，调整资产结构。”兴业银行接受本报记者采访时表示，兴业银行将进行调研，以出台更为科学的授信管理政策，3月底前完成这个任务。“目前，暂缓办理房贷对整体授信影响不大。”

对此，业内人士表示，回顾2013年，房贷比例只占银行业贷款比重的一成多，在当前环境下，银行对不同行业的信贷投放有所调节是很正常的市场行为。暂缓房贷的目的，是对以往一些竞争力不强的房地产企业打政策擦边球进行重新梳理。

资讯工坊

中行办理上海自贸区主体建设首笔跨境人民币贷款

本报讯 记者刘溟 沈则瑾报道：日前，中行上海分行携手中行澳门分行和中行新加坡分行，成功为上海自贸区联合发展有限公司办理了1亿元人民币境外借款业务。这是首笔用以支持上海自贸区主体建设的跨境人民币贷款。

上海自贸区联合发展有限公司是上海自贸区洋山保税港区的唯一开发主体。中行1亿元人民币借款将用于自贸区洋山保税港区内标准厂房、保税物流仓库以及办公大楼的日常经营维护、管理。

同日，中行还与中海国际船舶管理有限公司签订超过2亿元人民币境外借款合同；携手中银香港为绿地控股集团（上海）国际投资有限公司办理自贸区跨境细则出台后的首笔人民币双向资金池业务。

招行获评“中国区最佳私人银行”

本报讯 记者郭子源报道：招商银行近日被《欧洲货币》杂志授予2014年“中国区最佳私人银行”奖，这是继2009年、2010年和2013年后，招行第四次获此荣誉。

招行2007年8月推出私人银行服务，截至2013年12月31日，其私人银行客户数已超2.5万户，管理的私人银行客户总资产超过5700亿元。据了解，《欧洲货币》杂志创刊于1969年，该杂志“私人银行与财富管理”系列评选在国际银行业认同度较高。除了“中国区最佳私人银行”，招行此次还同时获得“最佳客户关系管理”和“最佳超高端客户服务”两个奖项。

恒丰银行再添新成员

本报讯 记者顾阳、通讯员李雨思报道：继瑞安小微企业专营支行之后，恒丰银行温州苍南支行近日正式营业。

据悉，恒丰银行是一家全国性的股份制商业银行，全国共有130多家分支机构。苍南支行是恒丰银行温州分行开出的第二家支行，是第一家综合型支行。恒丰银行温州分行行长曲强表示，苍南支行的开设进一步扩大了恒丰银行服务的辐射面。苍南支行和瑞安支行一样将在银行业传统金融产品和服务基础上积极创新，针对政府重点支持的服务业、企业技改、高新技术等项目，逐步培育苍南支行的特色和优势业务。

“融360”发布个贷统计数据

本报讯 记者黄鑫、实习生石雨报道：在线金融搜索平台“融360”日前发布的数据显示，2013年，来自个人的贷款申请中，除了房贷以外，消费贷款占6成以上。其中无抵押信用贷尤其受欢迎，占个人消费贷款的65%。

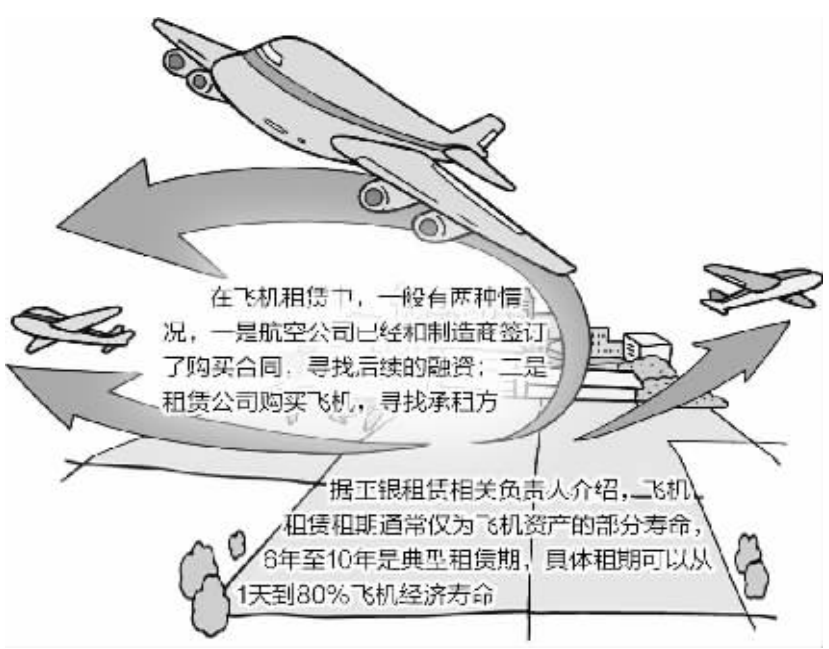
融360信贷专家徐瑾介绍说，无抵押贷款的特点在于门槛低、审批快、额度合适、产品定位思路清晰。大银行为了寻找更多的利润来源，会加快步伐与中小银行抢占个人消费贷款和小微企业业务。

据中国银行家协会与普华永道2013年底共同发布《中国银行家2013年调查报告》显示，银行的个人金融业务发展重点发生明显转移，个人消费贷款超越财富管理及私人银行业务，以63%的占比首次位列第一位，个人经营性贷款也以52.9%的占比超越信用卡业务上升至第三位。

本版编辑 梁 睿

金融租赁助民航振翅高飞

本报记者 常艳军



今年1月，春秋航空与兴业租赁完成了最新一笔飞机租赁合作业务。至此，春秋航空运营的飞机已达到40架。春秋航空公司财务总监、董事会秘书陈可表示，在40架运营飞机中，通过飞机租赁方式引进的有28架，占了大多数。

飞机价值昂贵，任何一家航空公司都不可能全部通过购买的方式引进。而通过租赁方式引进飞机，既可以不占用航空公司的大量资金，又能增加运力。在上世纪90年代初，国内就有了飞机租赁业务，不过主要是通过国外的租赁公司来完成。2007年，银监会颁布《金融租赁公司管理办法》，允许银行进入金融租赁行业。此后，国内金融租赁业获得发展，并开始飞机租赁等业务的探索。

发展相辅相成

“飞机租赁真正获得大发展是在2010年。当年初，银监会允许金融租赁公司在保税区设立项目子公司。”交银租赁航空部总经理李玲说。

据介绍，对于民航采购飞机来说，国内尚没有成熟的飞机供应商，因此大多数飞机需要进口。国家财税政策规定，航空公司进口飞机可以享受减免税，而如果其他主体进口飞机则不能享受到该项政策。但是，金融租赁公司利用保税区“境内关外”的特性，通过项目子公司买进飞机处于保税状态，租给航空公司，由航空公司办理进口手续，就可以享受到税收的优惠。这使得国内金融租赁公司和国外租赁公司站在同一水平线上。飞机租赁业务具备了迅速发展壮大的基础。

国内航空公司庞大的需求，也为金融租赁公司开展飞机租赁业务提供了土壤。数据显示，国内航空运输机队迅猛发展，从上世纪90年代初仅200架左右发展到2012年底的1941架。但就民众实际享受到的航空服务而言，中国与欧美发达国家相比，差距还很大，航空市场蕴含的发展潜力依然可观。

目前，在飞机租赁中，一般有两种情况，一是航空公司已经和制造商签订了购买合同，寻找后续的融资；二是租赁公司购买飞机，寻找承租方。据工银租赁相关负责人介绍，飞机租赁租期通常仅为飞机资产的部分寿命，6年至10年是典型租赁期，具体租期可以从1天到80%飞机经济寿命。

“飞机租赁可以丰富航空公司的融资渠道，还可利用回租方式，盘活企业存量资产，取得经营所需的资金。”李玲说，航空业和金融租赁业的发展可谓相辅相成。

经营租赁或为未来方向

从租赁方式而言，飞机租赁可以分为融资租赁和经营租赁两个大类，两者的区别在于租期结束后飞机所有权归属于谁。

“融资租赁方式下，飞机的所有权归航空公司，金融租赁公司要在租期内收回成本和收益，全额清偿，更多是资金的管理。”李玲表示，经营租赁方式下，飞机所有权归金融租赁公司，对于航空公司来说可以灵活调整运力，到期退机还可以不用考虑飞机的残值风险；而对于金融租赁公司来说，期满后还可以租给其他航空公司，在飞机的全生命周期内收回成本和收益，资金和飞机资产都可能有收益，但也都面临风险，考验金融租赁公司的资产管理能力。“经营租赁会是飞机租赁未来的方向，因为资产管理更是专业化的体现，能让行业得到更好的发展。”

陈可表示，目前春秋航空也以经营租赁居多。“相对于海外同业来说，国内航空公司的税负较重。因为采购规模等原因，在飞机采购方面，航空公司和金融租赁公司的议价能力不具备优势。而且，资金成本也是个问题。”

据记者了解，有些新成立的航空公司比较喜欢租“二手”飞机，因为新飞机等待的时间比较长，但就目前国内市场而言，更多是新飞机租赁。

拓展融资渠道

金融租赁公司对于航空公司的选择也很严格。以交银租赁为例，其不仅要考量航空公司的资质，还要对飞机机型进行评估，分析交易结构等，因为飞机租赁属于国际化的业务，还要考虑国际适用法律和税收政策等。租期内，交银租赁还会对航空公司飞机的维修保养能力进行评估并每年进行检查。

飞机租赁专业性强，技术门槛高，资本密集。对于金融租赁公司来说，需要不断强化专业队伍和拓展资金渠道。“交银租赁的团队基本由航空公司人士、银行业人士、律师、会计师、飞机发动机制造业人员等组成。”李玲介绍。

据了解，金融租赁公司的资金来源多为境内外的银行贷款和发行债券，比如在国内的银行间市场发行债券，以及在海外发行美元债券。“因为飞机是很适合进行证券化的资产，金额大、维修标准高，且保险市场完善、保值性也比较好。所以，目前交银租赁也在研究探索飞机的资产证券化等方式，拓展多元化的融资渠道。”李玲表示。

海域使用权抵押贷款难成规模

本报记者 钱箐旎

监管视线

近年来，山东烟台银行业金融机构为强化对蓝色经济的支持，纷纷推出了海域使用权抵押贷款。经烟台银监分局调研，目前存在机构间开展不平衡、抵押物管理难度较大等问题，限制了银行大规模开展海域使用权抵押贷款。

据调查，辖区所有银行均有相应贷款品种，但目前正在开办该项业务的只有9家银行机构，贷款余额84931.83万元，其中国有大型银行1家，贷款余额占比22.25%，股份制银行5家，贷款余额占比33.01%，农合机构3家，贷款余额占比44.74%，机构间开展较不平衡。目前开展该项业务9家机构中，规模最大的为35492万元，最小的只有400万元，差距较大，其他银行因评估难等原因并未涉猎，而开展该项业务的银行机构放贷多基于对信贷主体还款能力、发展前景的肯定，大多都将其作为缓释风险的一种补充手段，而非出于对抵押物的真正认可。

在抵押物管理上存在较多困难，突出表现在实地考察存在难度，以及贷后管理手段缺乏上面。海域资产不同于土地资产，借款主体持有的使用权证书上只标记有经纬度，肉眼难以界定海域范围，给银行贷前审查工作带来很大困难。

同时，由于海域使用权作为抵押物，其管理完全处于借款主体的使用和管护之中，抵押物灭失情况无法监控，且由于海域面积认定复杂、海域内养殖情况测算存在难度，导致银行信贷人员无法及时对海域资产价值变动做出反应。

调研还显示，目前相关政策尚处创建阶段，配套支持也相对不足。表现在抵押设置难、价值评估难、风险补偿难、资产处置难等4个方面。同时，由于产业基础较为薄弱，也影响了海域使用权抵押贷款开展。据了解，烟台辖内办理使用权抵押的海域多为养殖类用海，多采用一家一户的单兵作战模式，养殖技术和养殖手段较传统。

为更好地在基层银行机构有效推行海域使用权抵押贷款，该分局建议：一是完善政策，营造良好的法律环境。二是壮大海洋产业，提高精细化科技化规模化水平。三是积极培育发展海域使用权的中介服务市场。四是建立健全海域使用权抵押贷款风险补偿机制。五是创新发展金融产品与服务。

一线传真

阿里小贷的“水文模型”

本报记者 钱箐旎

依靠微贷技术的成熟，以及资产转让等方式对信贷能力的扩充，2013年，阿里小贷的信贷服务风生水起。数据显示，阿里小贷去年全年新增贷款近1000亿元，截至2014年2月中旬，累计投放贷款已经超过1700亿元，服务小微企业超过70万家，户均贷款余额不超过4万元，不良率小于1%。阿里小贷是如何处理如此庞大的业务量？其中秘密何在？

在阿里小贷业务决策中，数据分析发挥了核心作用。据透露，阿里小贷有超过上百个数据模型，覆盖贷前、贷中、贷后管理，反欺诈、市场分析、信用体系、创新研究等板块。其决策系统每天处理的数据量达到10TB。数据分析用于向公司的管理决策层提供科学客观的分析结果及建议，并对业务流程提出优化改进方案。

水文模型就是阿里小贷2013年着重搭建的重要数据模型之一。

据阿里小贷有关负责人介绍，水文模型参考了人们日常所熟悉的水文管理。以某个城市的水文管理工作为例，城市河道的水位达到某个值，单看这个数据，水利部门无从判断这个值的背后的趋势，也无法依据这个单维度的数值采取应对，但如果将该值放到历史的水文数据以及周边河道的数据中，就可以做出一定的判断，比过往同期，这个数据变高了，高了多少。以往在这个时期以后，河道水位又是怎么变化的，走高或走低？依据这种结合历史水文数据的参考，就可以对水位的变化、变化值有所判断。

据了解，将该模型放到小微信贷中，主要有两方面重要意义：一是完善风险管理，站在更详尽数据基础之上进行授信，减少特殊因素对授信判断的影响。譬如某个经营手机的店铺，在“双11”期间达到300万元销售额，相较于平时可能显得很高，单看这个数据给予用户分层或授信，很可能做出错误的判断，因为如果把这个店铺放到水文模型中，去观察它不同时间、季节的经营数据以及其所处类目同类店铺的数据变化，可以看到也许平常该店铺经营额并不高，甚至和过往“双11”的数据相比，这个店铺今年的营业额反而下降了。因此，水文模型能平滑各种特殊因素对于授信对象的影响，帮助授信单位在最全面的因素上来考量授信对象，以做出最准确的授信或判断。

二是通过模型进行预判，包括对小微企业自身经营的走向，以及小微企业资金需求的节点和量的判断。阿里小贷有关负责人表示，和城市水位变化例子类似，当系统考虑为一个客户授信时，结合水文模型，通过该店铺自身数据的变化，以及同类目类似店铺数据的变化，系统就能判断出这个客户未来店铺的变化，如过往每到某个时间节点，该店铺的营业额就会进入旺季，销售额就会出现增长，同时，每在这个时段，该客户对外投放的额度就会上升，结合这些水文数据，系统则可以做出判断，该店铺的融资需求，结合该店铺以往资金支用数据以及同类店铺资金支用数据，甚至可以判断出该店铺资金需求额度。

蔬菜大棚成了“活资产”

本报记者 姚 进

在山东省寿光市纪台镇前曹村村民张荣春占地两亩的钢架大棚内，温度俨然是夏天。

大棚蔬菜种植是寿光市的支柱产业之一，种植面积达84万亩，其中被认定的无公害蔬菜面积60万亩。但是，建一个大棚需要投入十几万元，资金需求一直不能很好解决，而“一权一棚”抵押贷款让张荣春看到了希望。

2011年，中国农业银行寿光支行通过流程再造，在全国农行系统内率先推出了“一权一棚”大棚抵押贷款，即农户用农村土地承包经营权和蔬菜大棚做抵押获得贷款。“农行客户经理入户办理，从申请到放款，一共只用了4天的时间，贷出15万元，3年期限，实际2年就还清了，而且利率还不高。”张春荣说。

事实上，前曹村有110多户，300多个大棚，几乎都是种植茄子，而村里大多数农户都选择了农行这种贷款模式。张荣春利用农行的贷款，扩大了规模，现在一个大棚一年毛收入12万元至15万元，保守纯收入约4万元至5万元。

“有了农行贷款作为后盾，干劲比以前强多了。原先很多年轻人出门打工，现在都回来种大棚，收入稳定，一个人就可以管理一个棚。”张荣春对于现在的大棚事业满是自豪。

据农行寿光支行行长王会堂介绍，该行已累计投放农户贷款40.6亿元，农户贷款余额达到9.04亿元，目前已受理“一权一棚”抵押贷款435笔，金额8600多万元，让寿光市40万个蔬菜大棚成为了农民手中的“活资产”。

浙江舟山银监分局积极引领银行业加大金融支持农业、粮油业力度。近一年来，农发行舟山分行对粮油购销储类企业授信10.16亿元。图为该行舟山市分行信贷员深入海岛洞库粮食储备库点，仔细核查储备粮数量、质量，检查库点安全隐患。 俞 晓摄