



您的位置：首页 - 2005年科研成果

文章：银行差异化利率有助市场竞争(易宪容；3月23日)

文章作者：

在央行3月16日宣布上调个人住房贷款利率后，21日，四大商业银行的新房贷利率基本确定，除建设银行外，工商银行、农业银行和中国银行都原则上执行央行5.51%的下限利率（贷款基准利率的0.9倍），只有建行实行6.12%的基准利率。

这次央行调整房贷政策，不仅在于让个人住房信贷优惠利率回归到同期商业银行贷款利率水平，而且也实行下限管理。也就是说，今后银行的个人房贷利率不会仅固定在央行所规定的基准利率水平上，而是由商业银行根据贷款人的信用状况、收入水平、还贷能力等方面来确定个人住房贷款利率高低。可以说，该政策的出台让商业银行利率市场化又迈进了一大步。

正是根据央行3·16政策精神，四大国有银行对个人房贷采取了不同的利率水平，而且根据购房的情况不同，比如购买第二套房、购买高档住宅等，所实行的利率水平也不一样。商业银行实行利率差异化，这就要求商业银行在贷款时进行风险管理与风险定价。比如，银行发放个人住房贷款，就得对贷款人的信用状况、收入水平、还款能力等方面进行严格的审核。如果一个人信用不好，在记录上有污点，那么他所付出的贷款成本就会高，即利率就会高。如果银行审查发现个人的未来收入不确定，同样也会提高现行个人贷款利率水平等。

也就是说，这次调整个人住房贷款利率不仅是数量上的调整，而且是机制上的改革，让各商业银行根据贷款人的风险程度选择不同的利率水平。通过这样的机制改革，相信内地各商业银行的利率市场化也会大步朝前迈进。今后客户在贷款时，一来是银行在选择你，同时也是你在选择各银行。而银行和客户之间的这种双向选择，有利于形成有效的银行市场竞争。

这种银行与客户之间的双向选择，不仅能够逐渐培养内地商业银行风险定价能力，减少商业银行贷款风险，加强对个人住房信贷的严格管理，也能够增强商业银行的自主性，增加银行间的市场竞争。

有人会问，商业银行实行利率差异化，是否会导致贷款向利率低的银行集中呢？以香港为例，各银行的利率都是由自己确定的，但是差异性的利率并没有导致其他银行倒闭。事实上，利率并非贷款时的唯一考虑因素，银行的信用状况、规模、服务等也是需要考虑的因素。利率上的差异性，各商业银行在竞争时还可以用其他非利率的方式来补偿。今后，银行采取何种利率水平和服务，将是一个市场问题，贷款集中与否，也将是一个市场的选择。

总之，实行差异化的个人信贷利率是内地银行改革迈向市场化又重要的一步。它不仅会使银行加强对个人贷款者的审核，同时个人住房贷款利率水平提高也不可避免。在这种情况下，有利于让个人住房需求的虚假繁荣得到有效抑制。特别是从长期来看，它将改变银行的贷款运作机制。这种机制不仅会规范个人信贷行为，把一些过度投机房地产和信用不好的购房者拒绝在外，也会改变银行经营与管理的行为，增强内地银行业的竞争，促使银行业服务得到进一步改善与提高。

文章出处：《东方早报》

[\[推荐朋友\]](#) [\[关闭窗口\]](#) [\[回到顶部\]](#)

转载务经授权并请刊出本网站名

中国博士论坛

中国社会科学院  
保险与经济研究中心

IFB外商投资中心

IFB基金研究  
与评价中心



地址：北京市东城区建国门内大街5号 邮编：100732 电话：010-65136039 传真：010-65138307  
版权所有：中国社会科学院金融研究所