



您的位置：首页 - 易宪容

## 以市场方式收紧银行信贷

文章作者：易宪容

在今年银行贷款中，信贷超常增长特别引人注目，而房地产信贷的增长则是这种超常信贷增长更为显眼之处。

2003年上半年，固定资产投资1.9万亿元，同比增长31%，房地产开发投资3817亿元，增长34%。房地产投资明显高于其他固定资产投资3个百分点。与此同时，在房地产、汽车等热点带动下，消费信贷快速增长。2003年上半年，消费贷款增加2459亿元，增长77%。

同时，今年1-7月，全国有11个省份房地产投资增速超过50%，35个大中城市有10个房地产投资增速超过70%，有些城市连续两年房价每年上涨20%，有的甚至上涨30%。而按照一般房地产泡沫标准（房价上升40%），中国许多地方的房地产偏热或泡沫早已不是什么事实了。

还有，到2003年4月，房地产贷款余额达到18357亿元，占商业银行各项贷款余额的17.6%。从央行去年对部分商业银行2002年7月1日到9月31日发放的房地产贷款检查调查发现违规贷款和违规金额占总检查金额的25%。这些现象都映射出房地产市场购销两旺其中包括了不少虚假繁荣。面对房地产市场热的潜在风险，如果以过去那种急刹车的方式，停止银行贷款，一定会使整个经济直线下坠，造成经济的大起大落。但是无论是关于房地产的121号文件（即《关于进一步加强房地产信贷业务管理的通知》）的出台，还是8月23日，中央银行宣布从2003年9月21日起提高存款准备金率1个百分点，政府就是希望以温和的间接的方式来影响市场，调节有些过热经济。

我们可以看到，121号文件颁布之后，房地产商为何会反映那样强烈，问题的关键就在于该文件从土地储备、建筑施工工资、预售款三个环节上以制度安排的方式切断导致房地产信贷业过热的链条。可以说，该文件是几经周密的调查基础上形成的，对症下药，既准又狠地堵住了房地产贷款潜在的巨大风险与漏洞。同时，我们也可以看到，对房地信贷过热的整顿与收缩并非如以往那样信贷的额度或规模上加以限制，而是从信贷规则上进行调整，这样既可避免20世纪90年代中期对房地产过热急刹车对房地产市场所带来的震荡，结束目前房地产商空手套白狼式的商业模式，也保证房地产市场持续稳定的发展。特别最近出台的18号文件（即《关于促进房地产市场持续健康发展的通知》），更是在121号文件基础上，明确了房地产业中长期的发展方向，确定了房地产市场新的增长模式。

存款准备金是商业银行为保证客户提取存款和资金清算需要而准备的在中央银行的存款，存款准备金占商业银行存款总额的比例就是存款准备金率。一般来说，作为央行货币政策最具威力的工具，调整银行存款准备金率，会因“乘数效应”而对一国货币供应量产生重大影响。比如8月23日央行宣布提高存款准备金率一个百分点，逆转了以往存款准备金率一向下降的格局，从而使得商业银行信贷有近1500亿元资金收缩。而这种银行信贷的收缩的连锁反应可能会使商业银行的资金流动性减少，长期利率攀升，将来发行国债成本的提高，非贸易的外来投机资金大量涌入等。但是，由于央行这次存款准备金率所调整幅度相当小，再加商业银行手中所掌握的流动性不缺，因此，这次央行对存款准备金率调整对商业银行的实质影响十分有限。

可以看到，从8月23日央行宣布调整存款准备金率以来，已经两个多星期了，离决定开始执行此项调整的9月21日也没有几天了，但是市面上除了商业银行及股市有所反映之外，一般企业并没有看到什么动作，尤其是房地产企业对此没有多少反映。当然，正如央行负责人所言的那样，提高存款准备金率不会影响企业与民众的经济活动与生活。但是商业银行的信贷收缩对企业经济活动的影响是不可小视的。而且这种信贷收缩一旦对企业经济活动产生影响，就必然最终影响到民众的消费与生活，只不过，这种影响要经过一个较长的过程，需要经过一个有时直接放大、有时间接放大的过程。

不过，从这次央行对存款准备金率的调整也透露出两个方面的信息：一就是央行对目前存在的贷款超常规增长或某些行业的经济过热，决策高层一直保持了足够的警觉。只要觉察到经济生活中潜在风险的危险性，就会动用相关的金融市场工具进行调整。这是央行调整存款准备金率释放出的收缩信贷的信号。因为，尽管央行仍然会采取较为宽松的货币政策，但从抑制房地产信贷收缩开始，央行会开始收紧信贷，而且，待市场对此政策反映之后，存款准备金率可能还会再调整。

还有，这次存款准备金率的调整完全是以温和的、对市场冲击最小的幅度或方式进行的。这也说明了国内金融政策推行渐渐地向市场化方向迈进，而非以往那种行政性的方式。其实，国内金融体制是目前难以走出计划经济的阴影最后一个堡垒，它如何面对市场、如何市场化是其能够改革成功的关键。而正是这种方式，无论是企业还是民众都得关注之，因为，金融制度的变革正在你身边发生。

总之，从目前推出的一些金融政策来看，无论是舒缓人民币的升值压力还是化解国内某些行业的经济过热的风险来说，高层决策者开始有意地采取市场化的方式来保证国内经济的稳健发展。这也是保证中国经济持续增长最为重要的一步。

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

转载请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