



# 今年住房贷款政策会有变化吗?

昨天,央行行长周小川等就相关问题答记者问

十三届全国人大一次会议新闻中心3月9日上午10时在梅地亚中心多功能厅举行记者会,邀请中国人民银行行长周小川,副行长易纲,副行长、国家外汇管理局局长潘功胜就“金融改革与发展”相关问题回答中外记者提问。

## 谈房贷

### 严格执行住房贷款差别化定价

记者:今年住房信贷政策会有新变化吗?  
潘功胜:2017年全国个人住房贷款增长了4万亿元,增长率是22%,高于人民币12.7%的整体贷款增长率。今年1月份,个人住房贷款同比增长21.4%,而人民币整体贷款增长率13.2%,个人住房贷款比整体贷款的增长多了近10个百分点。从这个数据看,个人住房贷款增长依然较快,可以满足市场的合理需要。个别银行在个别时段由于资产负债匹配方面的问题,出现了放款时间有所延长的情况,我想是可能的。

的确,房贷利率是略有上升,但从较长的周期看,房贷利率仍然处于比较低的水平。商业银行综合考虑负债端利率上升和房地产的风险溢价,对住房贷款利率自主进行定价,扩大利率的浮动区间,总体上符合利率市场化的要求和趋势。央行也会督促商业银行严格落实差别化的住房信贷政策,积极支持市民特别是新市民购买住房的合理需求。

### 房地产金融风险可控

记者:目前房地产金融风险的状况如何?  
潘功胜:央行一直坚持审慎的房地产信贷政策,房地产信贷质量总体良好,金融风险可控。数字上看,银行业金融机构的房地产贷款不良率不到1%,其中个人贷款的不良率只有0.3%。我国在住房贷款的发放上,一直坚持比较审慎的原则,平均首付比在33%以上,去年新发放贷款的平均首付比在37%,这在国际上都是非常审慎的住房信贷政策。对于个人住房贷款,家庭部门杠杆率增长速度有点快,个别房地产企业可能在财务方面比较激进,我们都在密切关注。

## 谈虚拟资产

### 虚拟资产交易需要更加慎重

记者:央行此前说正在研究发行数字货币,如何看待未来数字货币的应用前景?

周小川:人民银行在三年多以前就开始组织了关于数字货币的研讨会,随后成立了央行的数字货币研究所,最近的动作是和业界共同组织分布式研发,依靠和市场共同合作的方式来研发数字货币。

大家可能也在市场上看到数字货币在某些方面引起很多议论,也出现很多风险,价格出现很多的波动。主要是有一些技术应用没有专注于数字货币在零售支付方面的应用,而跑到了虚拟资产交易方面。

虚拟资产交易我们认为这个方向需要更加慎重,虚拟资产交易从中国的角度来讲,也不太符合我们金融产品、金融服务要服务于实体经济的方向。所以在整个过程中,不必太着急,稳步的研发,有序的进行测试,把握住方向,要强调金融服务于实体经济,提高效率、降低成本,防止变成过度投机的一种产品。刚才给大家介绍了现在的研发计划,在研发到一定程度会进入到测试阶段。



▲中国人民银行行长周小川等就“金融改革与发展”答记者问

## 谈比特币

### 不谨慎的产品先停一停

记者:如何看待对比特币的监管?未来如何监管?

周小川:比特币等产品发展太快,不够慎重,如果迅速扩大,有可能给消费者带来很大的负面影响,并对金融稳定、货币政策传导产生一些不可预测的作用。我们主张,研究新东西时,除了考虑市场动力,还要考虑大局,不钻空子。另外,在投入运行前,必须考虑和消费者、投资者的关系。在测试不太充分、测试结果也没有得到广泛认同的情况下,迅速扩大可能会出现一些问题。对央行来说,不谨慎的产品先停一停,待经过测试认证,确实比较可靠后,再行投入。包括比特币在内的虚拟货币作为零售支付工具,目前银行系统不接受也不提供相关的服务。

未来的监管,取决于技术的成熟程度以及局部测试的结果。这些新技术的服务方向要清楚,要去服务实体经济,给消费者和零售市场带来效率、低成本和安

## 谈对外开放

### 在市场准入方面胆子可以大一些

记者:下一步对于金融业的对外开放央行有什么具体的打算?

周小川:进入新的阶段后,在市场准入方面对外开放可以胆子大一些,开放的程度更高一些。

另外,除了允许外面的机构在中国办金融业务以外,对外开放还是一个更广义的内容。其中也包括中国的金融机构走向全球。

在最近已经过去的五年里,我们有“沪港通”,后来又有“深港通”、“债券通”,这些都是金融市场上的对外开放。这些开放,也意味着中国在货币可兑换方面逐渐迈出坚实稳定的步伐。预计这种开放的趋势还会继续加大。

## 谈债务风险

### 债务增长较快情况已平稳下来

记者:您如何评估当前的债务风险?

周小川:关于中国整体的债务情况,已经看到债务增长较快的情况已平稳下来,甚至我们广义货币的增长已经低于名义GDP的增长,这也表明,我们在总量上进入了稳杠杆和逐步调降杠杆的阶段。这个趋势是稳定的。不同的债务融资的增长速度是不一样的,不能拿其中一个指标去衡量整体。

(据新华社)

## 两会声音

“制定全国统一的廉价药品目录,并建立基于实际成本变化的廉价药品浮动定价制度,在保障企业利润的同时合理控制药价。”  
——全国政协委员蒋健

“汽车年检的初衷是为了确保车辆安全性,但有些检车站已经沦为牟利的一种形式。建议取消七座以下私家车年检。”  
——全国人大代表陈训华

“要督促落实幼儿园、早教机构等场所推进建设视频监控系統,尽早实现100%安装。建议在全国推行幼儿园全面安装视频监控系統。”  
——全国人大代表郑杰

“决不允许在法定程序批准的限额外违法违规或变相举债搞建设,决不允许把‘政绩’留给自己,把风险推给上面或留给后人。”  
——全国政协委员宋海

“要继续加大中央财政对云南边疆民族地区教育发展的支持力度,加快补齐短板,让‘冰花男孩’冒雪奔波上学的事,尽快成为历史。”  
——全国人大代表李孝轩

“大多数运动员收入不高,退役后面临着二次就业难问题。要关注运动员这一特殊职业的‘出口’问题,拓宽运动员入学再教育途径。”  
——全国人大代表张常宁

# 面朝大海,春暖花开 一起去探寻这“限时”的海岛美景吧!

春季万物复苏,阳气生发,正是踏青、赏花、看海、亲近自然最美好的季节。春天去海岛,不仅能错开夏季海岛热潮,轻松感受“无人岛”带来的乐趣,还能体验到在春天才有的“面朝大海,春暖花开”。



▲浙江舟山桃花岛:桃花

## 广西北海涠洲岛:各类花草等闲识得东风面,万紫千红总是春

在涠洲岛上,这里除了美丽的海滩、清澈的海水,奇特的火山岛景观等美丽风光,还可以领略到岛上别样花草美景,让人赏心悦目。涠洲岛虽然面积不大,但气候宜人,资源很丰富,好天气给了四季都花开不败的景象。在岛上的路上你能看到各种不同种类的花,比如三角梅、小野菊,总是成片开放,煞是好看。还有大片的香蕉林、木菠萝树,再配上那蓝天白云,深呼吸一口气,感觉这里简直是世外桃源般的境地。

推荐赏花期:3月-4月。

## 浙江嵊泗列岛:野花吐芳不择地,幽草吹馥宁只春

在岛上,你会发觉各处的花坛又悄悄换了几波花色,虽说冬日亦有花常开,但春花就是不一样,多了一丝张扬的生机。在港口,在不具名岬角,对着朝阳,对着日落,对着灯塔,对着海船,一丛从野花烂漫,闻到春的味道,悄悄探出头,小花几只,交头接耳,便迎来了海岛之春!

海岛的春是柔软的,吹蓝了海水,吹软了云朵。连那遍布海岛的礁石石屋,在春风里都显得温柔不少,若再点缀春花三五,更显可爱。花开的日子,是明朗的好心情。近海的礁石,点点沃土便能花种落地,吐芽星绿绽花蕾,被海风一吹,开了蕊,映着蓝天。

推荐赏花期:3月-4月。

## 浙江舟山桃花岛:桃花人面不知何处去,桃花依旧笑春风

人人心中都有一个武侠梦,看过《射雕英雄传》,难免对桃花岛充满幻想和向往,那么去浙江舟山桃花岛看桃花便是名正言顺的一件事情,因为金庸先生就亲口证实:“如果人们要证实《射雕英雄传》书中的东海桃花岛的原型是不是舟山群岛中的桃花岛,我说是的。”桃花岛的桃花种类很多,粉的也好,红的也罢,都一朵朵地簇拥在枝头,唯恐把谁挤下去似的。这里的一切,都似乎跟桃花有着关系,无论是桃花港还是桃花峪,都有着不一样的美丽。

推荐赏花期:3月-4月。

## 山东青岛:樱花山深未必得春迟处处山樱花压枝

青岛是除了日本外,世界上种植樱花最多的城市。还想全世界追着赏樱么?不用啦,青岛已经是樱花的世界啦!青岛的樱花是在第一次日占时期进行大规模移种,日本人的赏樱风俗也一并被移植到了青岛,成为市政建设与文化殖民的一部分。

“花开时节动京城”,小小的花朵浓缩了整个季节的精华,如此短暂而绝美的景致,自然是不能错过。每年进入4月,青岛便迎来樱花季。红砖绿瓦,碧海蓝天,一座岛城,一树樱花,到花下去看海,到海边去寻花……

推荐赏花期:3月下旬—4月中旬。

## 浙江洞头大门岛:油菜花黄萼裳裳绿叶稠千村欣卜榨新油

花漾三月,海岛洞头,也开始焕发出生机。在位处温州东海之滨的大门岛,大片大片的油菜花正悄然开放,开得最旺的当属小荆村。油菜花开,遍地金黄,不同于内陆山区和平原的油菜花,位于海岛的油菜花,从海边一直蔓延至山脚,有的呈一大片分布,有的一簇簇散落山间,用金灿灿的花瓣把海天相连,为海岛石屋点缀出春天的气息。登高放眼望去,在这片金黄之外,海岛耸峙,沙鸥翔集,碧波荡漾,渔舟唱晚,加上浓郁的渔乡风情,让这份景致更具特色。

大门岛拥有得天独厚的山海旅游资源,有小荆山、龟岩、对联岩、舢板岩、马蚕潭沙滩、观音礁等景点。每年清明前后,海岛上升开的油菜花,都会成为这里一道靓丽的风景。

推荐赏花期:3月中旬-4月中旬。

(郭家杰 编辑整理)

## ·奥悦冰雪论坛·

### 奥悦的“冰雪+”

吴文华

近年来,随着2022年北京冬奥会的申办成功,我国冰雪产业迎来了第一次行业发展的井喷期,短短数年登记在案的滑雪场就从寥寥数家增长至2017年的703家。

奥悦致力于投资、建设和运营以“冰雪”为主题的一站式休闲旅游度假区和城市体育旅游项目,主要业态涉及室内滑雪馆、戏雪馆、滑冰馆、冰壶馆、冰球馆、冰上演艺中心等冰雪项目。突破滑雪场盈利模式的季节限制,是国内大型滑雪场都在寻求的转型目标。奥悦从整体战略规划上入手,为项目的四季持续经营夯实了基础。因地制宜地综合规划、设计建设,完善配套设施,打造出更具人气的水上乐园、度假酒店和奥地利风情街等整体配套项目,解决了滑雪场运营周期短、非雪季运营困难,成本消耗巨大的问题。

在时尚运动大众化,专业体育娱乐化的核心理念下,奥悦以冰雪体育旅游细分市场的标杆企业为目标,打造“冰雪+”为主题的一站式体育文化休闲旅游度假区与城市旅游综合体。

“冰雪+”是由奥悦冰雪旅游投资集团首创的一种理论模型,本义是指:在冰雪(主营业务)的基础上,附加其他相关经营业态,形成多种业态互为补充、互为促进的复合化、生态化经营模式。冰雪项目的核心基础部分,主要由“四馆一校二中心”组成,即:滑雪馆、戏雪馆、滑冰馆、冰壶馆、冰雪运动培训学校、运动员接待中心、时尚健身康体中心,以满足不同层次特点滑雪体验者的个性化需求。

附加业态包括三类:一是为冰雪项目提供配套服务的餐饮住宿、商业零售等;二是冰雪项目的延展经营业态(如企鹅馆、冰球馆、冰上演艺等);三是扩展经营业态(如水世界、大马戏、山地运动、低空运动、欧洲风情街等)。

奥悦冰雪以冰雪项目为核心,将“四馆一校二中心”列为基本项目规划原则,力求每一个冰雪项目能够尽量满足这种完备、专业、丰富的目标设计。

对附加业态具体项目,奥悦会根据各个项目的实际情况和冰雪爱好者的实际需求灵活选择。例如,为冰雪主业配套的餐饮项目,一般属于“标准配置”的必选项,如果在离市区较远的景区,奥悦也会设置住宿(宾馆)项目,以便提供更完善、优质的体验。其他延展和扩展经营业态,奥悦会对地域的资源情况、市场情况具体分析,既不强求一致,也不盲目求“全”、“求”多。

奥悦的经营方针是,全力做好主营业务(冰雪),放开其他业务,通过招商、合作等方式整合社会资源,促进多种经营项目良性互动,为冰雪体验者带来更加精彩、丰富、多元化的休闲运动体验与服务,在奥悦冰雪主业成长与发展的同时,也为合作伙伴赢得更好的综合效益。

(作者系北京奥悦冰雪旅游投资集团副总裁)

