

## 银行业不良“双降”可期，房地产与金融走向解绑

### ——银行业保险业高质量发展新闻发布会点评

国务院新闻办于2021年3月2日举行推动银行业保险业高质量发展新闻发布会，银保监会主席郭树清及部分金融央企董事长介绍了有关情况并答记者问。郭主席对银行业经营的一些关键问题进行了重要表态，透露了明确的政策信号。

#### 一、不良资产处置力度不减，行业性“双降”可期

郭主席指出，新冠疫情使得银行业不良贷款上升是必然趋势，所以从2020年开始加大了不良贷款处置力度（全年处置不良资产3.02万亿元），2021年将保持力度不减预计2021年处置不良贷款仍会增长，甚至持续到明年。也就是说2020-2022年是不良资产处置的高峰期。

银行业在2020年底的不良贷款余额为3.5万亿元，较年初增加了2879亿元，则2020年全年新生成了3.3万亿元不良贷款。这部分新生成的不良贷款不可能全部由于新冠疫情冲击而产生，很大一部分来自于往年积累的问题贷款，以及提高不良认定标准（比如从逾期90天以上改为逾期60天以上）导致的。

展望2021年，新增的不良贷款可能来自于以下几类资产。一是受疫情冲击而生成不良资产，主要是延期还本付息的6.6万亿元，假设不良率高达10%，可以产生不良6600亿。二是房地产“灰犀牛”可能带来的信用风险爆发，2020年房地产开发贷款余额为11.9万亿元，假设由于房地产金融新政导致不良率提高到3%，则产生不良贷款3570亿元。三是理财新规过渡期内，非标问题资产转入表内导致新增不良贷款。2020年6月底的理财规模是22.1万亿元，假设不良率为4.65%（根



据某全国性股份制银行披露的理财回表不良资产 315.76 亿元及理财余额 6,481.85 亿元简单推算), 则可产生不良贷款约 1 万亿元。以上三类不良资产合计约 2 万亿元。当然, 上面的估算都是以压力情景下的不良率假设为依据, 实际的不良生成空间大概率小于 2 万亿元。

不良贷款的另外一个来源是以往积累, 但是以各种手段隐匿起来的问题贷款。但是这部分历史包袱在 2020 年也已经得到了很大程度的释放, 而且主要银行的不利认定标准在近几年都有了明显的提高, 更加没有继续藏匿不良的必要。农行已经将逾期超过 20 天的法人贷款就分类为不良, 几乎没有进一步“挤压”不良的空间了。在这样的情况下, 不良贷款的“质量”也较以往有很大的提升。

综合上述因素, 如果 2021 年的不良贷款处置力度保持在 3 万亿元以上, 那么处置规模可能会大于新生成不良规模。那么, 银行业有可能在 2021 年出现不良贷款余额和不良贷款率的“双降”。即便“双降”不是行业性的, 预计也会出现在更多的银行身上。按照郭主席的三年不良处置计划, 2022 年很有可能迎来银行业不良出清周期的尾声。

## 二、房地产与金融走向解绑, 迎接真正的供给侧改革

郭主席重申了对房地产的“灰犀牛”表述, 指出房地产的金融化、泡沫化倾向还比较强; 强调了把房地产贷款增速压降到平均贷款增速以下, 是防风险攻坚战“来之不易的成绩”。郭主席曾在 2020 年两次提到“房地产是现阶段我国金融风险方面最大的灰犀牛”, 随后监管部门就分别出台了房企融资“三条红线”和房地产贷款集中度管理的政策。根据郭主席的言论以及最新的这两项政策, 预计房地产贷款增速, 以及在整个贷款当中的占比都将逐步下降。



展望未来较长一段时间，房地产的去金融、去泡沫可能是主要的政策导向。在这样的政策导向下，金融和房地产在过去二十多年形成的高度捆绑的关系将被逐步拆解，而房地产在金融系统性风险当中的比重也将逐渐降低。

回顾 2015 年以来的房地产政策，从“去库存”到“房住不炒”，政策着力点从面向居民的“限购限贷”更多转向了针对房企的“三道红线”，针对银行的贷款集中度管理，以及针对政府的土地集中出让制度。这意味着房地产行业真正的供给侧改革已经来临。而银行业作为房地产供给侧的重要主体，必须准确把握好政策导向，及时调整资产配置结构。

### 三、利率回升的政策压力缓解，贷款定价有更多自主权

郭主席预判在整个市场利率在回升的情况下，银行贷款利率也将有所回升。这一判断符合市场规律，同时也在一定程度上消除了银行利率上行在政策及舆论上的压力。

从市场的角度，2021 年的利率环境可能和 2017 年较为相似，在降息周期的影响消化完毕、经济出现阶段性复苏的情况下，贷款加权平均利率进入上行周期。2017 年-2018 年上半年，银行贷款加权平均利率一路上行，回升幅度达到 79BPs。展望 2021 年，即便在 LPR 水平保持不变的情况下，依然有几个方面的因素驱动银行贷款利率的上升。一是银行的中长期贷款占比提升，获得更高的利率水平；二是银行在经济复苏环境下风险偏好有所修复，客户下沉可以获得更高的信用利差；三是去年银行因为金融支持抗疫而有很多免息减息政策，拉低了基数，今年定价则回归常态；四是在社融增速下行的情况下，定价较高的信贷资产增长由于需求旺盛可以保持相对刚性，使得资产收益率可以有所上行。



郭主席的表态代表着监管层默许银行在2021年的贷款定价上发挥更多的自主权，银行可以在继续承担社会责任的基础上，随行就市地争取更高的贷款收益。

#### 四、互联网贷款实现一致性监管，自营模式将成主流

郭主席互联网平台参与金融的积极意义给予了充分肯定和鼓励，同时强调要按照相应的规则、法律法规来管理；还进一步明确指出要接受相应的资本约束。互联网平台只要做同样的金融业务，就要有同样的资本充足率。

综合考虑系列互联网贷款新规的要求，预计不同规模的商业银行、互联网银行以及互联网平台受影响各有不同。其中，地方中小银行受挤出，全国性大型银行相对受益。不少中小银行对互联网贷款的依赖度较高，超额放贷、多头放贷比较多，需要压缩网贷规模。而大型银行的参与度不高，因此调整压力不大，反而还可以承接从中小银行挤出的互联网贷款需求。互联网银行受影响差异较大，其中网商银行的自有出资比例是低于30%的，需要进行整改。互联网平台开始受到资本约束。现在的联合贷款模式中，互联网平台的出资比例普遍在1%到20%之间，明显低于相关监管要求，必须大幅补充资本金，互联网贷款的商业模式由“轻”变“重”。

银行要发展自己的互联网贷款产品和开拓自己的流量渠道，其中独立的直销银行法人可能是不错的选择。一是直销银行不设营业网点，无区域限制，可在全国范围经营。二是直销银行法人作为独立机构，在风险偏好、风控模式等方面可以不受传统银行的掣肘，更能满足互联网贷款的要求。

（评论员：李关政、邵彩虹）