



## 多家银行开展“双11”消费贷利率优惠 年利率最低可达3%

银行消费贷也迎来“双11”。近期,多家银行掀起新一轮消费贷利率优惠活动,年利率最低可达3%。

受访业内人士分析,消费信贷是银行零售业务布局中的重要环节,能够在实现信贷资产配置多元化的情况下,带动零售业务的较快发展。



### 围绕“利率”开展竞争

近期多家银行加大了消费信贷投放力度,相关贷款利率也持续走低。部分国有银行推出的消费贷产品,叠加返券、折扣等优惠活动,利率普遍降至3.5%以下。例如,建行宁波分行发布“缤纷快乐双11·建行消费贷来相助”信息,该行消费贷年化利率(单利)3.45%起,活动时间至11月30日。

一些股份制银行的消费贷款利率甚至低至3%。例如,浦发银行近日发布“浦闪贷金秋嗨购礼,利息券年利率3%起”相关信息显示,10月30日至11

月10日期间(10月31日、11月4日、11月5日和11月7日除外)每日上午10点,浦闪贷授信审批通过且完成授信签约客户(额度需为有效状态)有机会领取一张浦闪贷一年期3%年化利率(单利)优惠券。另外,该行还推出一年期、三年期年化利率(单利)3.2%的优惠券。

除通过降低消费贷产品利率获客外,今年以来银行消费信贷的业务布局也在呈现新的变化趋势,主要体现在两方面,一方面,银行的消费金融业务从之前的发力单一信用贷

向布局场景消费金融业务转变。另一方面,银行针对消费领域的多元化产品布局速度也在加快。

星图金融研究院副院长薛洪言对《证券日报》记者表示,今年以来,实体部门贷款需求疲弱,银行业普遍面临优质资产稀缺的问题,消费贷款仍是银行提振贷款增速的重要抓手。随着经济逐步复苏,稳增长、稳收入陆续见到效果,零售贷款资产质量有望逐步回升,叠加消费需求回暖,银行个人消费贷款在促进消费回升中发挥着积极作用。

### 消费贷竞争同质化

近期居民的消费需求持续回升,推动了消费贷款增加。中国人民银行统计数据显示,2023年三季度末,本外币住户消费性贷款(不含个人住房贷款)余额19.31万亿元,同比增长13%,增速比上年末高8.9个百分点;前三季度增加1.28万亿元,同比多增7655亿元。

中央财经大学证券期货研究所研究员、内蒙古银行研究发展部总经理杨海平对记者表示,对银行而言,发展消费信贷是零售业务布局中的重要环节。对于整个宏观经济而言,商业银行大力发展消费信贷,可以在一定程度上激发消费潜力,实现消费的合理增长。

不过,业内人士认为,当前银行消费金融业务呈现出激烈的同质化竞争,利率持续下降、银行消费金融业务面临着净息差的压力,盈利能力受到挑战。

杨海平表示,面对商业银行消费信贷的竞争压力,商业银行消费信贷业务的布局方向包括:其一,发展场景化消费金融,利用金融科技实现银行消费金融服务与消费场景的链接,特别是有计划地追踪消费热点和新型消费,在提升客户体验的前提下抢占先机;其二,发展品牌化消费金融,与绿色消费相结合,推出针对绿色消费的金融产品,探索与各类促销活动相结合,加载特色化增值服务,提升品牌

影响力;其三,开展综合化个人金融服务,通过对消费信贷客户进行交叉营销,提升客户的综合收益贡献。

薛洪言认为,中长期看,消费贷在个人贷款中的占比将趋势性上升,值得银行投入更多资源。从潜力挖掘的角度看,传统优质客群的挖掘已较为充分,竞争激烈;相比之下,新市民群体的消费弹性更大,面临的资金约束也更强,可挖潜的空间较大,银行机构可着重强化对新市民的消费贷产品创新,既有助于新市民更好地融入城市,助力消费升级,也能通过差异化发展,为消费贷业务寻找新蓝海。

(证券日报)

## 多城市新一轮土拍开启 市场热度小幅提升

近来,随着相关政策相继落地,房地产市场预期企稳回升。同时,多个重点城市启动新一轮土拍,房企拍地热度有所提升。值得注意的是,虽然土地市场小幅回暖,但整体来看,市场仍处于低温运行态势,且存在明显分化。

近期,合肥、济南、北京、上海等重点城市土拍市场出现回暖迹象。11月2日,合肥挂牌出让5宗地块,吸金约77亿元,其中两宗地块溢价率分别达到44.89%、33.95%。这也是合肥取消土地竞拍最高限价后的首次拍地。

在取消土拍最高限价后,济南与合肥一样吸引众房企抢地。10月30日,济南共出让11宗土地,最终这11宗地块均成功出让,总成交金额42.7亿元,其中4宗以溢价成交,7宗底价成交。值得一提的是,此次溢价成交地块中有两地块竞拍轮次超过200轮,其中,济南彩石片区地块经过241轮竞拍成交,溢价率达到53.1%。创下济南2018年以来土地竞价轮次最高纪录。

除了取消土拍最高限价的一些城市外,部分重点城市市场也悄然升温。10月31日,在北京位于南四环外的地铁9号线郭公庄站附近的两宗土地成功出让,共计收揽土地出让金130.3亿元。

易居研究院分析师严跃进表示,此前有消息称,9月底自然资源部已给各省市自然资源主管部门下发文件,内容包括建议取消土地拍卖中的地价限制、建议取

消远郊区容积率1.0限制等。在此背景下,包括济南在内,南京、苏州、合肥、厦门、成都、青岛等至少7个热点城市的土拍规则做出调整,部分待出让地块已不再限制土地上限价格,重定价高者得规则,促使市场一定的回暖。他认为,下一步将有更多城市执行该政策。

“但也应看到,土拍市场分化更为明显。”同策研究院分析师宋雪梅表示,土拍分化明显,优质地块竞争激烈,全部达到“竞品质”上限指标后摇号,外围区域底价成交。

根据克而瑞研究中心报告显示,10月份,各城市土拍市场表现不一,一线城市成交建面434万平方米,环比大涨138%;成交金额908亿元,环比大涨129%。二线城市中,成交建面仅1161万平方米,环比下降20%。三四线城市中,长三角依旧是成交主力。热度来看,多以底价成交为主,市场热度降至低位。

对此,严跃进也表示,土地市场虽有好转,但整体来看,仍属于低位运行阶段。现阶段来看,需要供需两端“双管齐下”。一方面,要加大房企融资政策支持力度,加大“三支箭”政策落实力度,如支持增信发债常态化、股权融资加快审批等。

另一方面,加大需求端政策调整放松力度,特别是一二线城市限制性政策,促进房地产销售企稳回升,改善金融机构对房地产行业预期,金融机构对房地产投资意愿才会提升。

(经济参考报)