



10 月居民信贷点评：居民中长期贷款弱化 10 月销售数据或承压



事件描述

中国人民银行发布 10 月金融数据，居民中长期贷款少增幅度扩大明显。2022 年 10 月，社融存量 341.42 万亿，同比增长 10.3%，新增社融 9079 亿元，同比少增 7097 亿元，新增人民币贷款 4431 亿元，同比少增 3321 亿元，新增居民中长期贷款 332 亿元，同比少增 3889 亿元。

事件评论

10 月社融同比少增，环比明显弱化，拖累因素主要来自于居民中长期贷款、政府债券。10 月社融新增 9079 亿元，同比少增 7097 亿元，拖累因素主要包括：1) 居民中长期贷款新增 332 亿元，同比少增 3889 亿元，2) 政府债券新增 2791 亿元，同比少增 3376 亿元，3) 未贴现银行承兑汇票新增-2157 亿元，同比少增 1271 亿元；正向贡献主要包括：1) 信托贷款新增-61 亿元，同比多增 1000 亿元，2) 委托贷款新增 470 亿元，同比多增 643 亿元。可见，社融同比少增主要拖累因素来自于居民中长期贷款、政府债券、未贴现票据，前期拖累项委托贷款、信托贷款反而成为正向贡献。

居民中长期贷款明显弱化，少增幅度环比大幅上升。居民贷款总体明显走弱，短期贷款修复，中长期贷款明显弱化。10 月居民贷款新增 180 亿元，同比少增 4827 亿元，9 月为同比少增 1383 亿元，意味着居民短期、中长期的总体贷款环比走弱。从内部结构来看，居民短期贷款是正贡献，而居民中长期贷款贷款明显弱化。10 月居民短期贷款新增-512 亿元，同

比少增 938 亿元(9 月同比少增 181 亿元);10 月居民中长期贷款新增 332 亿元, 同比少增 3889 亿元 (9 月同比少增 1211 亿元), 即少增幅度环比大幅提升。

居民中长期贷款与购房按揭贷款紧密相关, 可作为观测商品房销售的重要指标。从定性角度来看, 居民中长期贷款与商品房销售额同比数据的走势呈现明显的相关性。从定量的角度来看, 居民中长期贷款与商品房、商品住宅销售额的同比数据, 具有较高的相关系数。具体来看: 1) 最近 12 个月, 居民中长期贷款与商品房销售额同比数据的相关系数为 0.6396, 居民中长期贷款与商品房销售额同比数据的相关系数为 0.6530; 2) 最近 24 个月, 上述相关系数分别为 0.6729 和 0.6722; 3) 最近 36 个月, 上述相关系数分别为 0.6600 和 0.6614; 4) 最近 48 个月, 上述相关系数分别为 0.6557 和 0.6557; 5) 最近 60 个月, 上述相关系数分别为 0.6381 和 0.6398。

居民中长期贷款弱化, 印证 10 月地产销售承压, 主要是二线、三四线城市走弱。高频数据显示 9 月地产销售反弹, 但 10 月销售再次走弱, 一

预览已结束, 完整报告链接和二维码如下:

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_48664

