

据11月11日央行发布的数据显示，10月按揭贷款依然是新增信贷的主力，占比高达75%。有消息称，楼市信贷调控仍将持续加码。

针对新增房贷占比居高难下，业内人士认为，贷款发放具有滞后性，房地产调控之后销量的回落需要一段时间才会传导到居民房贷，预计最后两个月居民房贷将会继续下降，带动整体贷款增速放缓。

央行数据显示，10月新增人民币贷款6513亿元，较9月的1.22万亿元回落46.61%，这一降幅略超出市场预期。此前，10家机构对10月新增信贷的预测，其中2/3的机构给出了超7000亿元的估算。

对于新增信贷规模骤降，兴业银行首席经济学家鲁政委表示，10月新增信贷下滑源于居民贷款与企业贷款双双出现下滑。数据显示，10月新增居民中长期贷款为4891亿元，较9月的5741亿元下降850亿元；新增企业中长期贷款728亿元，较9月的4466亿元下降3738亿元。“10月企业中长期贷款的下降，一方面是由于企业债发行利率走低，吸引部分企业选择直接融资渠道；另一方面，中长期贷款的下降也反映出企业融资需求仍较为疲弱。”

值得一提的是，从信贷结构来看，居民中长期贷款依然是新增信贷的主力，居民中长期贷款占新增贷款75%，显示出楼市调控政策还没有立即传导到房贷业务上。易居研究院智库中心研究总监严跃进在接受北京商报记者采访时表示，房贷比例过高，很大程度上和商业银行相对积极的放贷政策以及市场交易比较活跃等因素有关。

“应该说10月各地采取了各类调控政策，从逻辑上说市场交易会有下滑，但由于9月底有部分恐慌性购房交易的出现，所以10月的数据其实没有想象中那么大幅度下滑，这个时候市场交易相对会比较活跃，进而带动了房贷数据也处于高位态势。”严跃进说道。