

截至4月3日，超半数A股上市银行公布了2017年业绩报告。数据显示，大部分银行的住房按揭贷款规模均较上一年有明显增长，但增幅较上年普遍放缓。

专家指出，监管层在房地产信贷方面政策已经收紧，相关的购房贷款需求转向满足刚需，因此增速将保持平稳，难以再现大幅增长。而在房贷增速乏力后，银行很可能在消费贷、信用卡等个人消费金融类贷款中寻求个人贷款增量。

Wind数据显示，当前公布年报的A股十余家银行中，仅宁波银行个人住房贷款余额同比下降13%，其余均出现不同程度增长。其中，江阴银行同比增长达270%，平安银行同比增长79%，多数大行及股份制银行增幅均超过20%。

从趋势来看，2016年至今，银行新增按揭贷增速经历了急速攀升、快速降低、逐步反弹并持稳的过程。

总体来看，按揭贷款增幅已经收窄。年报显示，除宁波银行、张家港行、光大银行外，其余银行较2016年增幅均出现不同程度减少，其中中信银行减少44%，招商银行减少31%，交通银行、农业银行和建设银行，增幅减少也都在10%以上。

中国人民大学重阳金融研究院高级研究员认为，2017年个人住房贷款增速出现下降主要受2016年住房贷款基数较高和房地产调控政策的深入实施两方面原因影响。

同时，研究员预计2018年住房按揭贷款仍将平稳增长，“供给端看，银行有发展住房按揭贷款的动力；需求端看，刚需住房贷款仍有较大市场需求，三四线城市也仍存在去库存压力。”

在个人住房按揭贷款业务企稳的同时，各银行也纷纷寻找新的信贷发力点。从年报看，信用卡贷款和消费类贷款成为多个银行信贷新的增量点。业内人士表示，与按揭贷款相比，银行其实更偏好做大个人消费金融类业务，因为零售业务、个人消费贷款安全性更高，利率上浮空间也更大。