

截至2022年末

17家上市银行房地产业不良贷款余额增长逾七成 业内预计今年不良贷款生成将大幅下降

■本报记者 苏向泉

截至4月5日,已有23家A股上市银行披露2022年年报。其中,有17家披露了备受资本市场和银行业关注的对公房地产业不良贷款相关数据。上述17家银行2022年末的对公房地产业不良贷款余额合计达2564亿元,同比增长72%。

“2022年房地产市场风险事件频发,部分房企现金流出现了较为严重的问题,导致不良率上行。考虑到在政策引导、支持下,房地产业风险出清后将迎来更为健康的发展模式,预计2023年房地产业整体形势将优于去年,贷款不良率也会有所下滑。”中信证券首席经济学家明明对《证券日报》记者表示。

上市银行对公房地产业不良贷款率普升

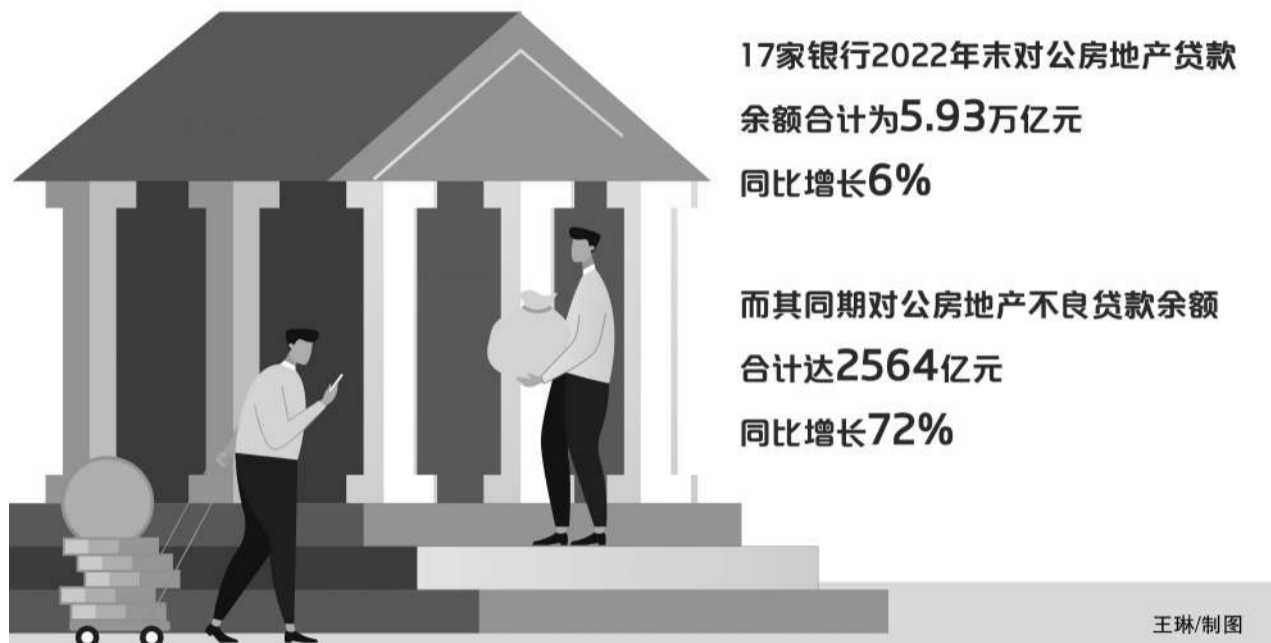
具体来看,上述17家银行中,有15家2022年末的对公房地产业不良贷款率较2021年末上升,仅2家微降。

2022年末,这17家银行对公房地产业不良贷款率均值为3.8%,而2021年末仅为2.1%。此外,国有六大行2022年末该指标均出现抬升。

进一步对比来看,2022年末有7家银行对公房地产业不良贷款率较2021年增幅超过一倍,例如某国有大行对公房地产业不良贷款率从2021年末的1.9%增至2022年末的4.36%;某股份行从1.2%增至3.89%;某农商行从零不良增至7.28%。

“上市银行已披露的对公房地产业不良贷款率数据真实反映了去年房地产市场的整体经营情况。”上海金融与发展实验室主任曾刚对《证券日报》记者表示,去年部分房企流动性紧张,债券及信贷违约频发,上市银行涉房信贷领域不良率有所上升。

多家上市银行在年报中及近期的业绩发布会上表示,受房地产业景气度较差等因素影响,去年部分房企资金链断裂导致资产质量下迁,房地产业不良余额及不良率均有所上升。例如,工商银行副行长王景武在业绩会上表示,去



年受房地产市场调整影响,工行业房地产业的贷款不良率有所上升,但房地产业不良贷款占比仍低,风险总体可控。

有股份制银行在年报中表示,截至报告期末,公司类不良贷款主要集中在房地产业和制造业,两大行业不良贷款总额合计230.52亿元,合计在公司类不良贷款中占比高达53.27%。

仍需多维度化解涉房信贷存量风险

在2022年对公房地产业不良贷款率普增的背景下,如何处置不良资产、化解存量风险是今年摆在不少上市银行面前的一道难题。

据记者梳理,上述17家银行2022年末对公房地产业不良贷款余额合计为5.93万亿元,同比增长6%;而其同期对公房地产业不良贷款余额合计达2564亿元,同比增长72%。

对此,明明表示,上市银行可从三方面发力“消化”不良贷款:一是创新运用金融方法,依托供应链金融平台对房地产上下游企业提供供应链金融服务,预

防资产负债表萎缩。二围绕国家经济高质量发展要求和区域经济结构特点布局中长期优质资产,通过发展增量优质资产来化解存量房地产风险。三要持续跟踪相关信用主体,在合法合规的前提下帮助相关主体走出经营困境。

曾刚认为,银行机构要区分不同类型的房企分类化解风险,一方面,对信用风险较高房企的信贷资产要及时评估,适时止损退出,控制潜在风险,并通过推动并购等方式实现风险化解;另一方面,银行业要加大对优质房企的金融支持,拓宽支持范围,推动房地产业健康发展。

一些银行的应对之策也有借鉴意义。兴业银行提到,公司积极执行相关政策,区分房企集团风险和项目风险,根据项目实际情况,分别通过推动项目顺利开发销售、并购重组、特资保全等推动房地产业务风险化解。

多家银行称今年不良率压力低于去年

在化解存量风险的同时,资本市场

对上市银行2023年的对公房地产业不良贷款率走势也颇为关注。

多家银行在业绩发布会上回应了这一热点。王景武表示,“后续随着经济的加快复苏,以及‘金融16条’和‘保交楼’等政策有序推进,预计房地产业务风险也会逐步得到有效化解。”

招商银行副行长兼首席风险官朱江涛表示,房地产贷款的表内业务风险,2022年已得到充分释放。预计2023年不良贷款生成比去年大幅度下降,但今年要集中处理内保外贷业务,会形成季度间扰动,整个房地产不良处置难度进一步加大,会存在一定滞后性。

不过,中国银行风险总监刘坚东表示,房地产领域的风险化解需要一个过程,对资产质量的影响还会持续一段时间。

曾刚认为,整体来看,今年房地产市场风险要小于去年,利于商业银行防范化解存量风险。从需求端看,不少城市的购房需求回暖,利于房企改善资产负债表;从供给端看,2022年以来,政策对房企信贷支持、债券发行支持、股权投资支持“三箭齐发”,促进房地产市场平稳健康发展,这都是积极因素。

银行业角力移动端

去年底六大行手机银行客户数合计超20亿户

■本报记者 李冰

手机银行作为重要数字化展示窗口及获客入口,其运营情况体现了银行在战略、技术、运营、品牌等方面的综合实力,已成为检验银行数字化转型成果的重要指标之一。

据《证券日报》记者梳理国有六大行2022年年报,截至2022年末,国有六大行手机银行客户数总计已超20亿户(累加计算,不考虑一人多户情况,下同)。

具体来看,截至去年底,工商银行融e行个人手机银行客户数达5.16亿户,亦是同业中唯一率先跨越5亿客户数里程碑的银行;农业银行个人掌银客户数达4.60亿户位列第二名;建设银行个人手机用户数达4.4亿户位列第三名;邮储银行手机银行客户数达3.44亿户;中国银行个人手机用户数达2.5亿户。

从移动端月活数据来看,截至去年底,工商银行移动端月活客户数超1.74亿户,活跃度保持同业第一名;此外,农业银行掌上银行月活客户数达1.72亿户;中国银行个人手机银行月活客户数7620万户;邮储银行手机银行月活客户数突破4900万户;交通银行手机银行月活客户数4548.33万户,全年增长19.35%。

与此同时,六大行加速移动端科技与零售的融合,其手机银行交易金额持续走高。截至2022年末,农业银行掌上银行交易金额达77.3万亿元;邮储银行手机银行交易金额14.65万亿元,同比增长12.35%;中国银行2022年手机银行交易额达46.73万亿元,同比增长18.67%。

“移动互联网时代,手机银行既是银行机构布局移动端最重要的渠道,也是银行服务用户、进行业务创新的阵地。”星图金融研究院高级研究员黄大智对《证券日报》记者表示。

年报显示,六大行正不断升级手机银行的功能和界面,打造“至简”及轻型化入口。同时,六大行更注重通过手机银行将财富管理与应用场景

进行融合,提升用户体验。

据工商银行披露,该行正以“手机银行+工银e生活”为主要平台,加强开放式财富社区推广,打造开放化平台和轻型化入口。

交通银行个人手机银行则围绕“轻松一点”理念,聚焦客户体验,在财富投资、信贷融资、场景金融、数字安全等方面进行流程重塑和功能升级,借助金融科技实现客户体验的跃升。

邮储银行以数字化运营拓宽财富管理广度,并以手机银行为主要载体,升级优化手机银行一站式财富体检及资产配置功能。报告期内,共计101.14万客户在手机银行进行财富体检,该行已为48.65万名富家及以上客户制定资产配置方案,同比增长近156%。

中国银行在年报中介绍,其已建立以手机银行“财富号”为主要载体的线上社区运营品牌,2022年末,已有涵盖基金、保险、券商、理财等类别的31家合作金融机构入驻。

“银行发力生活类手机银行App,主要源于银行零售业务对营收、盈利的贡献不断提高,其拓客及价值挖掘已成为各银行机构持续深化零售业务数字化转型的核心抓手。”易观分析金融行业高级咨询顾问苏筱芮对《证券日报》记者表示,除了通过手机银行“掘金”零售之外,六大行也正以手机银行为载体推进大财富管理品牌及生态,加快向财富管理银行转型。

在博通咨询金融业资深分析师王蓬博看来,手机银行所形成的大数据与网络银行产生数据形式不同,其数据维度和精准度更高,可以帮助银行完成对用户更精准的画像,从而通过手机银行App切入客户高频消费的生活类场景和财富管理,成为银行提升服务客户质量的主要思路。

“未来,随着银行机构数字化转型的持续,线上流量势必成为银行机构的竞争热点,而手机银行无论在零售端还是在财富管理端均有巨大的发展潜力与挖掘空间。”王蓬博表示。

本版主编于南 责编白杨 制作张玉萍
E-mail:zmx@zqrb.net 电话 010-83251785

助力构建新发展格局 建设银行稳中求进释放发展新动能

最是一年春好处,建设银行交出了一份扎实的2022年度“成绩单”。2022年,建设银行坚持以高质量发展为主题,以新金融行动完整、准确、全面贯彻新发展理念,助力构建新发展格局,持续夯实客户基础,着力提升经营质效,稳妥应对风险挑战,取得了良好的经营成效和财务业绩。

截至2022年末,建设银行资产总额34.6万亿元,增幅14.37%;负债总额31.72万亿元,增幅14.77%。全年实现净利润3,231.66亿元,增幅6.33%。净利息收益率2.02%、平均资产回报率1.00%、加权平均净资产收益率12.27%,资本充足率18.42%。经营效益保持市场前列。

“建设银行因建而生、因建而兴,‘哪里有需要,哪里就有建设银行’已经深入血脉。”建设银行行长张金良在业绩说明会上表示,建设银行将持续增强服务国家建设能力,持续加大信贷投放力度,支持国家区域重大战略推进,做好“两新一重”配套融资。借助于金融科技力量,将金融服务润物无声地融入城乡居民生产生活场景,让金融服务成为一种人人可享有的基本权利,一种社会大众追求美好生活的工具。

持续释放金融服务动能

2022年,建设银行公司、个人和资金资管三大业务板块整合优化。公司金融业务稳步推进,公司机构客户达935万户,对公非贴贷款新增1.43万亿元。个人金融业务价值贡献持续提升。持续深化“分层、分群、分级”的个人客户经营管理体系,个人全量客户达7.39亿,个人金融业务利润总额占比56.65%。

个人贷款8.24万亿元,保持零售信贷大行地位,其中个人消费贷款近3000亿元,增幅超过26%,个人经营贷、农户经营贷等多项产品增长良好。推动数字化与财富管理深度融合,管理个人客户金融资产近17万亿元,个人存款新增创历史新高。资金资管业务平稳健康发展。

同时,建设银行坚持专业稳健定位,提升全方位综合服务能力,集团金融市场业务资产规模超过9万亿元,资产管理规模5.79万亿元,资产托管规模超过19万亿元,保持行业领先。深化养老金融服务体系,养老理财规模居同业前列。

2022年,建设银行持续做好风险研判,前瞻主动应对风险挑战,调整优化信贷结构,加强信贷基础管理,强化风险防控,妥善化解处置,资产质量保持平稳。截至2022年末,集团不良贷款余额2928.25亿元,不良贷款率1.38%,较上年下降0.04个百分点。

张金良表示,2023年,建设银行将从增收和降本两个方面来提高效益。增收方面稳住净利息收入的大盘,持续加大对实体经济的支持力度,保持信贷投放和债券投资的合理增

长。同时抓住市场回暖的机遇,进一步加大零售信贷的投放力度,保持零售信贷大行的市场地位。非利息收入方面,2023年,要抓住市场回暖的机遇,发挥集团多牌照、多样化经营的优势,抢抓市场在债券承销、顾问咨询、资产管理、财富管理、托管业务、信用卡等消费金融业务方面持续发力。

同时,建设银行将加强全面成本管理,实现降本增效。一是资金成本,要强化平台思维和数字化经营的理念。广泛搭建场景,建设生态,全面扩大对公、对私以及同业客户基础,争取在为客户提供全方位、多元化的金融服务中沉淀更多的结算性、低成本的资金。二是经营成本。新的一年,要加强成本管控,大力压缩一般性开支,腾挪的财务资源用来支持战略性投入和科技投入,以及客户的拓展。三是努力降低信贷成本。加强全面风险管理,进一步优化风险治理体系。

探索住房金融新模式

住房金融一直是建设银行的传统优势领域。在金融助力房地产发展方面,2022年,建设银行积极支持刚性和改善性住房需求,坚持“房子是用来住的,不是用来炒的”,围绕稳地价、稳房价、稳预期的目标在防范重大次生风险的前提下加大对优质房企的支持力度,满足房企合理资金需求,全面做好“保交楼”配套金融服务。

在保持住房按揭传统优势的基础上,建设银行还加大探索住房金融新模式,持续完善住房租赁金融服务新体系,助力租购并举的住房制度,打造住房金融的新业务增长点。

建设银行首席风险官程远国介绍,在有关部门的支持和指导下,建设银行发起设立募资规模300亿元的全国首支住房租赁基金,形成集股权投资、融资支持、管理运营、REITs上市为一体的“投、融、管、退”服务闭环。

目前建信住房租赁基金签约落地有13个项目,总资产规模超过了42亿元。北京、上海等一二线城市提供租赁住房7600套。与万科、北京首开等企业成立了子基金,后续会在广州、重庆等地落地子基金,撬动更多的社会资本参与,提供优质的资产,助力房地产发展的新模式。

建设银行还参与首批保障性租赁住房公募REITs的发行。公募REITs制度出台以后,在首批保障性租赁住房REITs试点中,建设银行及集团的子公司担任了基金委托人,战略投资人等多种角色,目前正在推动广州、天津等地的一批REITs项目。

此外,建设银行搭建了住房租赁生态圈。围绕租赁平台,长租社区等场景,以住房租赁服务为切入点,带动对信贷、支出结算、财产保险、消费信贷等多元化的经营服务,通过强化生态场景的运用,住房租赁的生态服务客户

达到了5153万户,经营总量达到了3.37万亿元,累计为建行新增个人客户超过1200万户,经营总量达到了2138亿元,成效非常明显。截至2022年末,公司类住房租赁贷款余额2421.92亿元,较上年增加1087.31亿元,增幅81.47%,支持住房租赁企业超过1000家,保障性租赁住房项目超过600个。建信住房“CCB建融家园”平台企业用户达1.6万户,个人用户超4300万户。管理房源超过16万间,开业运营的“CCB建融家园”长租社区超过200个。

程远国表示,下一步,建行将不断深化住房租赁领域的金融服务支持,推动住房金融服务向覆盖租购两端,服务存量升级,间接融资和直接融资并重的新模式转型,进一步打造住房领域核心竞争力,提升价值创造力。

发力普惠金融+乡村振兴

普惠金融作为建设银行三大战略之一,建设银行聚焦普惠金融群体差异化需求,丰富数字化线上化服务供给,成为普惠金融供给总量最大的金融机构之一。

2022年,建设银行升级打造了“建行惠懂你”3.0综合化生态型服务平台,形成涵盖信贷、财富、经营三大板块的功能布局。截至2022年末,建设银行监管口径普惠金融贷款余额2.35万亿元,较上年增加4776.76亿元,增幅25.49%;普惠金融贷款客户253万户,较上年增加58.92万户;“建行惠懂你”App累计访问量2.1亿次,授信客户199万户,授信金额1.64万亿元,创历史新高。加大助力纾困力度,2022年累计为32.46万客户提供贷款延期服务,为3188户各类客户办理延期付息。

“目前建设银行普惠金融贷款余额2.35万亿元,不良率仅1%,低于全集团不良率水平,更是大大低于整个对公板块的不良率。收益情况平均在4%左右。”建设银行副行长崔勇表示,我们在控制好风险的情况下,最大限度地让利于普惠金融客户。同时,在普惠金融发展过程中还带来了大量私人银行客户的获取和供应链业务的快速壮大。

崔勇表示,建设银行普惠金融数据的应用体量非常大,并且建立了一套以数据为生产要素,以模型为主要生产工具的数字化线上普惠经营模式。在客群选择上,建设银行有一套专业化组织体系,同时完善了“敢贷、愿贷、能贷、会贷”机制,加上科技和数据的支撑,所以才有了行业领先的局面。今年,建设银行普惠金融业务将继续提升授信客户的覆盖率,同时围绕小额化、小微化、便捷化,加快乡村的打造。建设银行还持续推动乡村振兴服务深化,满足涉农客户多样化、多层次的金融需求,致力增强乡村金融服务可获得性。

崔勇介绍,建设银行实施“村链”工程,打造“裕农通”乡村振兴综合服务平台,在全国设立44万个线下服务点,覆盖全国大部分乡镇及

行政村,服务农户5200万户,“裕农通”服务平台注册用户超500万,累计为农户提供近200亿元信贷支持。截至2022年末,涉农贷款实现跨越式增长,余额突破3万亿元,较上年增加5387.08亿元,增幅21.85%。涉农贷款客户数316.95万户,资产质量保持较优水平。

建设银行形成了一系列乡村振兴的生态场景。全行上下创新了“裕农市场”“裕农合作”“裕农托管”等新的服务模式,打造了“裕农朋友圈”“裕农优品”“裕农学堂”等,通过这些场景和触角把服务送到县域乡村。与此同时,建设银行还形成了一套数字化的风控体系,用在构建“裕农通”的服务网点,包括数字智能风控平台,建立农户生产经营贷款的智能风控体系。

探索金融科技自主创新

“无科技、不金融”,建设银行一直高度重视金融科技的发展,早在2018年就推出“TOP+”金融科技战略。五年来,建设银行金融科技累计投入超过1,000亿元,去年投入达到233亿元,占经营收入的3.07%。研发费用和科技人员的人力费用这几年持续增长,金融科技人员从不到7000人增长到现在的1.58万人,占集团人数的4.2%,科技投入和科技人才的规模在同业中处于领先地位,累计获取专利授权1256项,位居同业前列。

建设银行持续夯实数字基础设施建设能力,以技术和数据双轮驱动做好金融创新。打造基于自主可控的分布式新技术体系。目前,分布式核心系统承担了1.83亿客户、全行四分之一的业务量。同时,打造体系化、工程化、产品化的人工智能能力,自主研发人工智能平台,累计支持742个服务场景,通用票据图像识别准确率超90%以上,货币市场“AI交易员”承担了约三分之一交易量,询价报价时间缩短近90%。

今年1月31日,建设银行发布了“建行云”品牌。“建行云”目前已进入自主可控、全域可用、共创共享的新发展阶段,是建行金融科技战略代表性成果之一。“建行云”的新型算力规模和业务能力居于同业领先地位,建行将安全与稳定作为第一要务,建立了“多层次网式”安全防护体系,助力行业数字化转型,集成了建行的核心业务能力,人工智能、大数据等技术中台能力和安全运维能力,着力推动“建行云”成为用户首选的金融云服务体系。

金融科技能力的提升支撑经营管理,建行还积极对外输出。借助金融科技的力量和能力,建行智慧政务业务在过去几年间取得了长足的发展。建行已累计与29个省级政府建立了合作关系,为14省份13市搭建了“互联网+政务服务”“互联网+监管”平台或应用场景。目前,平台注册用户达2.4亿户,开办的业务办理量达40亿笔。

建行致力于打造“百姓身边的政务大厅”,共享全行1.4万个营业网点。在每个网点都配备了能够提供智慧政务服务的智慧柜员机。目前,可办理的业务超过8,000项,实现了政务服务“随时办、就近办”。网点的“跨省通办”覆盖了全国31个省(自治区、直辖市)。建行“政融支付”场景不断丰富,覆盖教育、医疗、社保、养老、智慧政法、便民服务等场景,上线便民缴费项目超1.6万个,累计缴费金额已突破了2000亿元。

建设银行副行长王兵表示,建行将继续运用金融科技能力,服务国家治理,进一步推进新金融行动。围绕住房租赁、普惠金融、智慧政务等领域不断发力,推动新金融实践实现高质量发展,以建行的数字化、信息化能力助力中国式现代化。

新金融理念推动可持续发展

得益于新金融全面履行社会责任取得的显著成效,建设银行连续三年被明晟ESG评为A级。

“双碳”目标背景下,建设银行搭建全业务领域的绿色产品体系,将环境与气候风险纳入全面风险管理体系,在授信环节实施“一票否决制”,构建对客户自动化ESG评价体系。有序推进重点领域气候转型风险压力测试,签署《银行业金融机构支持生物多样性保护共同行动方案》,率先同业发布环境信息披露报告。倡导践行绿色低碳运营理念,制定碳达峰碳中和行动方案,稳步推进“零碳”试点工作。

建设银行完善绿色金融发展长效机制。打造涵盖绿色信贷、绿色债券、绿色基金、绿色租赁等类型的多元化服务体系。截至2022年末,绿色贷款余额2.75万亿元,较上年增加7869.76亿元,增量创历史新高。持有人民币绿色债券余额较上年增长逾110%,外币绿色债券余额增长逾10%。全年参与承销87笔境内外绿色及可持续发展债券,承销规模1560.67亿元,较上年增长25.79%;发行多笔绿色债券,发行金额折合人民币超170亿元。

建设银行还持续释放金融向善力量。拓展“劳动者港湾+”服务,向社会开放“劳动者港湾”13,875个,丰富适老助老、综合政务、乡村振兴、绿色低碳、无障碍服务等服务内涵;实施多项适老化及无障碍改造,满足残疾人和需特殊关爱群体的需求,145个网点通过《银行营业网点适老服务要求》团体标准认证,数量保持同业领先地位。持续打造公益品牌,开展母亲健康快车、高中生成长计划、“善建家园”乡村振兴项目和建行希望小学等长期公益项目,2022年公益捐赠总额1.28亿元。

张金良表示,新的一年,建设银行将保持战略定力,深化新金融行动,促进第一、第二曲线相融并进。坚定履行使命任务,发挥优势 and 禀赋,全力服务实体经济。(CIS)