

钱晓睿/文

财经网金融讯

房地产集中度新规实施已超一年，成都银行涉房类贷款占比仍需持续压降。

4月27日，成都银行披露年报称，2021年实现营业收入178.9亿元，同比增长32.91亿元，增幅22.54%；归属于母公司股东的净利润78.31亿元，同比增长18.06亿元，增幅29.98%。

营收、净利双双超两位数增长，主要得益于该行生息资产规模的不断扩张。2021年，成都银行总生息资产达6757.16亿元，同比增长24.99%；实现利息净收入144.22亿元，同比增长21.94%。其中发放贷款和垫款收入达168.97亿元，同比增长29.08%，占利息收入比重57.90%；债券及其他投资收入100.59亿元，同比增长13.37%，占利息收入比重34.46%。

相比较下，成都银行手续费及佣金净收入规模较小，占营收比重仅有2.98%，2021年该项收入同比增长了45.51%，却仅有5.32亿元。

不过值得注意的是，信贷资产规模扩张之下，成都银行仍面临着涉房贷款压降的“难题”。截至2021年末，成都银行个人购房贷款余额为850.28亿元，同比增长16.44%，占贷款总额比重为21.88%；房地产贷款余额为1093.79亿元，占贷款总额比重为28.15%。根据2020年末银保监会发布的房地产集中度管理制度，成都银行个人住房贷款占比上限、房地产贷款占比上限分别为17.5%、22.5%，2021年末该行这两项指标均超过监管“红线”。

去年10月，成都银行对于涉房贷款超标的问题曾回应称，主要原因是个人住房贷款业务规模及占比较高。房地产集中度新规出台前，成都银行个人住房贷款主要满足川、陕、渝三地居民合理的自住购房需求，由于长期以来在按揭服务流程、放款效率等方面良好表现，形成了较好的市场口碑和吸引力，带动个人住房贷款增长，导致房地产贷款金额占比相对较高。

涉房类贷款占比较高，也给该行风险管控能力带来了考验。2021年末成都银行个人购房贷款不良贷款余额为2.12亿元，较上年末增长16.12%，不良贷款率为0.25%，与上年末持平；对公房地产不良贷款余额为2.87亿元，较上年末增长795%，不良贷款率为1.18%，较上年末提升了1.17个百分点，已经超过全部贷款的不良率。

总体来看，2021年末，成都银行全行不良贷款总额38.06亿元，较上年末减少0.62亿元，不良贷款比例0.98%，比上年末下降0.39个百分点。贷款损失准备为153.35亿元，同比增长35.13%，拨备覆盖率为402.88%，较上年末增长109.45个百分点

。

与此同时，信贷资产扩张对资本的消耗也较为明显，2021年末，成都银行三项资本充足率指标均有所下降，资本充足率、一级资本充足率、核心一级资本充足率分别为13.00%、9.84%、8.70%，较上年末下滑1.23个百分点、0.81个百分点、0.56个百分点。其中核心一级资本充足率已经连续三年下滑，2018年末至2020年末分别为11.14%、10.13%、9.26%。

2021年12月，成都银行拟发行80亿元可转债获得证监会核准批文，募集的资金扣除发行费用后将全部用于支持该行未来各项业务发展，在可转债持有人转股后按照相关监管要求用于补充核心一级资本。