

房贷猛增近3万亿元仍可打九折 “收信贷”“降杠杆” 能否遏制炒房热？

据新华社北京8月28日电 中国人民银行8月份发布的两个数据显示，在上半年个人住房贷款猛增2.3万亿元之后，7月份住户部门中长期贷款增加4773亿元，房贷规模继续快速膨胀。

“新华视点”记者近期发现，热点城市房价预期依然居高不下。在银行眼中，房贷仍是优质资产，九折房贷普遍存在。在此背景下，多地重启“限购”“限贷”手段能否遏制高杠杆下的房地产资产风险？

九折优惠普遍存在，房贷被银行看做优质资产

国家统计局近日公布的“2016年7月份70个大中城市住宅销售价格变动情况”显示，年初以来热点城市房价节节攀升的势头虽然环比放缓，但是整体看依然“高烧不退”。在这些热点城市中，贷款买房普遍成为刚需、投资者的首选。

中国人民银行发布的《2016年第二季度中国货币政策执行报告》披露，上半年个人住房贷款增加2.3万亿元，同比多增1.2万亿元，6月末增速达32.2%，月度增量屡创新高。记者从北京、上海监管部门了解到，京沪两个城市今年上半年个人住房贷款总计增加了超过3000亿元。

对于房贷猛增的原因，央行分析认为，这主要是因为上半年商品房销售增速较高，带动个人住房贷款较快增长。上半年，全国商品房销售额累计同比增长42.1%，增速较上年同期大幅提高了32.1个百分点。

对此记者调查热点城市多家银行发现，面对购房者提高杠杆买房的需求，银行在热点城市基本上“照单全收”。特别是一些中小型银行，对于购买首套房、且符合相关优惠政策的购房者，仍然可享受房贷九折优惠。

业内人士称，上一轮房地产调控时，银行房贷利率下限

曾受到监管限制，特别是针对那些推高房价的投资客。不过，在今年大部分热点城市房价高涨的情况下，房贷优惠依然大面积存在。

融360等市场机构的不完全统计显示，全国500多家各类银行当中，有近四成提供房贷九折优惠。银行对房贷颇为看好，不仅将其看做是优质资产，还表示将继续重点支持。

记者统计发现，平安银行、招商银行、浦发银行的2016年中报显示，个人住房贷款的质量在所有贷款里确实最为优质。其中招商银行、浦发银行上半年个人住房贷款金额分别为6148亿元、3379亿元，不良贷款率仅为0.41%和0.45%，均是所有贷款中最低的。

7月份全国信贷增长全靠房贷，居民买房杠杆高不高？

个人房贷规模猛增，不仅体现在房贷规模自身的膨胀，与其他部门贷款相比，房贷增速和规模惊人。

中国人民银行近期公布的7月份金融统计数据显示，今年7月份人民币贷款增加4636亿元，其中住户部门中长期贷款增加4773亿元，而代表企业贷款的非金融企业及机关团体贷款，甚至还减少了26亿元。“银行贷款增量全部被居民房贷占领了。”上海新金融研究院学术委员李迅雷称。

对此记者采访发现，在贷款规模不断增加、银行依然大量放贷的情况下，很多购房者都想法设法提高杠杆、用尽贷款政策。

这种情况自去年以来开始在热点城市蔓延。央行深圳中心支行数据显示，2015年深圳新发放个人住房贷款较前一年增长了2.1倍，平均按揭成数高达6.5成，与最高贷款成数仅差5个百分点，几乎将杠杆用到了极致。

深圳链家研究院近日发布的《2016年上半年深圳楼市大数据》

显示，2016年上半年深圳二手房套均总价高达370.8万元，以贷款方式进行购房的比例高达93.7%，较2015年增加2.5个百分点，较2011年增加约11个百分点。

对于居民加杠杆购房的趋势，有不少金融机构和经济学家认为应警惕风险。

中金公司的一份研究报告称，中国的总体房贷杠杆率及全民负担能力目前还未超出合理范围，但目前房贷存量一年同比31%的增长的确高出长期可持续的水平，其中不无隐忧。

而经济学家巴曙松提出的几组数据也提示房贷剧增的风险因素。其一是中国从2008年居民部门杠杆率（居民债务与GDP之比）不足20%快速地攀升到2015年的39.5%，而2016年这个数字估计会超过43%。每一房价的上涨，都伴随着居民杠杆率持续的提升。虽然这一水平低于目前的发达国家，但已经高于一些和发展水平相近的发展中国家。

其二是中国房贷与销售额之比，即某个阶段新发放的房贷规模与这个时间段的房屋销售规模相比，在2015年中国房贷销售比为43%。而从国际经验来看，美国房地产市场2007年新增房贷与销售比在接近50%时发生次贷危机。所以在这一数据上中国目前处于高位。

多地“限贷”“限购”政策重出江湖

记者发现，以合肥、南京、苏州、厦门、杭州、武汉为代表的的核心二线城市，以及广东惠州、江苏无锡等为代表的三线城市，近期频频出现“日光盘”“排队买房”甚至兜售买房资格等非理性购房行为。

在此背景下，合肥、南京和苏州等二线城市率先收紧政策，重启限贷、限购政策等“撒手锏”以

遏制房价过快上涨态势。

在限贷方面，苏州“楼市新政”规定，居民家庭拥有1套住房和相应购房贷款未结清，再次申请商贷购房，其最低首付款比例由40%调整为50%；居民家庭已有2套及以上住房和购房贷款未结清的，继续停止发放“三套”及以上住房贷款。

而南京新的政策规定，拥有1套住房和相应购房贷款已结清的居民家庭最低首付款比例调整为不低于35%；拥有1套住房和相应购房贷款未结清的居民家庭最低首付款比例不低于50%。而在合肥的限贷政策中，即便名下无房，如果有房贷未还清，也可能被银行拒贷。

“限贷政策一出，即使你在南京、合肥无房，但是在其他城市有房并且没还清贷款，也可能难以在限贷城市申请贷款买房了。”有关专家称，“虽然银行贷款利率是市场化的，但是政府限贷政策将会影响购房门槛进行提高，进而降低购房杠杆。”

在限购方面，苏州规定，非本市户籍居民家庭在苏州购买第二套住房，必须提供缴纳证明或社保证明。

同策咨询研究部总监张宏伟预计，地方政府通过“提首付，降杠杆”的方式可以限制投资客，为火热的楼市降温。同时，要从房地产开发企业资金通道入手，疏堵结合，逐步降低杠杆率，从而防范房地产行业泡沫的出现，尤其是防止金融风险。

对此有业内人士指出，限贷政策与限购政策一道，在上一轮房地产调控过程中起到了关键作用。但是与上一轮调控全面铺开相比，此次限贷、限购政策目前仍仅在部分“过热”城市施行，这种“定点”“定向”的调控方式势必将对猛增的房贷特别是炒房背后的房贷需求起到抑制作用，同时将平衡抑制资产泡沫和房地产去库存之间的关系。

中国空军加快推进防空反导能力建设

形成远中近程高中低空相结合的作战体系

新华社北京8月28日电 中国空军新闻发言人申进科大校28日在空军“英雄营”表示：

开创世界上首次使用地空导弹击落敌机先例的“英雄营”，装备中国自主研发的第三代地空导弹后，已经形成作战能力。目前，空军地面防空兵在创新驱动发展中形成了远中近程、高中低空相结合的作战体系，信息化条件下防空反导能力全面提升，构筑起捍卫国家空天安全的蓝天盾牌。

防空反导是空军战略能力的重要组成部分。着眼维护国家安全、保障和平发展，空军按照“空天一体、攻防兼备”战略要求，实现国土防空型向攻防兼备型转变，构建适应信息化作战需要的空天防御力量体系，全面提升空战预警、空中打击、防空反

导、信息对抗、空降作战、战略投送和综合保障能力。

申进科介绍，空军防空反导装备吸收外来、面向未来，特别是国产化水平大幅提升。在胜利日大阅兵上亮相的红旗-9地空导弹，主要是抗击各类航空空袭目标，是我军中高空中远程防空装备；红旗-12地空导弹，是中国自主设计的新型中高空防空武器；红旗-6弹炮，是我军新一代末端防御武器装备，以导弹的高精度和高炮的高射速实现了基于信息系统体系作战能力的快速生成和提高。

空军发言人表示，空军战略

转型正在由量变积累到质变

跨越的关键时期，主建不能忘战。空军时刻不忘练兵备战、能打仗打胜仗这个初心，紧贴使命任务、作战对手和战场环境强化实战化训练，不断提升打赢能力，维护国家空天安全。

请注意！

杭州火车东站调整售票处布局

本报讯 记者洪茵婷报道

为了旅客购票更便利，8月27日起，铁路杭州东站优化场站内售票处。即日起，有出行计划的旅客，需注意新的售票处布局。

杭州火车东站台层（地面1楼）东面换乘大厅“1F铁路售票处（东）”正式启用，其设有25个人工窗口和28台自助售（取）票机。同时关闭既有的台层西“1F铁路售票处（西）”、到达

层东北“B1铁路售票处（东）”，出发层西北“2F铁路售票处（北1）”和出发层东北“2F铁路售票处（北2）”的4个售票处。

经过调整后，杭州东站售票处的总量由6个增加至7个，人工窗口由28个增加至53个，自助售取票机达129个。

杭州东站相关负责人表示，杭州东站日常将只开放“1F铁路售票处（东）”“2F铁路售票处（南）”“B1铁路售票处（西）”。其他

公安部A级通缉令嫌疑人郑贤聪自首 徐玉玉案6名嫌犯全部落网

据新华社 记者28日从公安部获悉，引发广泛关注的山东临沂徐玉玉被诈骗案中，最后一名在逃的公安部A级通缉令嫌疑人郑贤聪向警方自首，目前该案6名犯罪嫌疑人全部落网。

8月19日，山东省临沂市高考录取新生徐玉玉被犯罪嫌疑人抓获，经审查，此案为犯罪嫌疑人以发放助学金的名义，实施电信诈骗走9900元。案发后，徐玉玉与父亲到公安机关报案，回家途中晕倒，出现心脏骤停，送医院抢救无效死亡。

案件发生后，公安部立即组织山东、福建等地公安机关开展侦查。经查明，此案为犯罪嫌疑人陈文辉、郑金锋、陈福地、熊超、郑贤聪、黄进春等人所为。

26日，公安部发出A级通缉令。

连日来，公安专案组经过连续奋战，先后抓获郑金锋等5名犯罪嫌疑人，最后一名在逃的犯罪嫌疑人郑贤聪向公安机关自首。

灵芝孢子粉就像山核桃

敲碎去壳了才能吃到更多的营养

灵芝自古就被奉为养生上品。《神农本草经》记载，灵芝主治“胸中结”，“益心气，补中”，“久食可轻身不老，延年神仙”。现代药理研究结果证明，灵芝的药用功效成分，主要是灵芝多糖、灵芝三萜类物质，它们与人类的健康以及疾病的防治有密切关系。而灵芝孢子是灵芝的种子，是灵芝最精华的部分，在扶正固本、增强免疫力等方面相当于子实体的75倍。

灵芝孢子粉为什么要破壁？

记者发现，以合肥、南京、苏州、厦门、杭州、武汉为代表的的核心二线城市，以及广东惠州、江苏无锡等为代表的三线城市，近期频频出现“日光盘”“排队买房”甚至兜售买房资格等非理性购房行为。

只有破壁了，有效成分才能释放出来

通过2000倍电子显微镜可以发现，灵芝孢子呈卵形，具有双层壁，十分坚硬，直接服用难以被人体消化，并阻碍有效成分的吸收。

科学实验证实，未破壁的灵芝孢子可在人体中完整保持6小时，并能在大便中检测到完整的灵芝孢子。人体服用未破壁的灵芝孢子粉，就像吃未剥壳的山核桃，是无法吸收到里面的营养。因此，灵芝孢子粉要发挥功效，必须破壁，只有破壁了，有效成分才能释放出来。

灵芝孢子粉破壁后为何还要去壁？

去除壁壳留下的才是精华

1)壁壳不含功效成分

相关研究表明，灵芝孢子壁壳没有提高免疫力和改善睡眠等功效作用

2)壁壳加重肠胃负担

灵芝孢子的壁壳主要由几丁质成分和不溶性纤维素、木质素等成分构成，主要是用来支撑动植物及真菌等生命体的骨架，起保护的作用。但因其结构复杂、密度大，很难溶于水、酸碱等，人体长期服用含壁壳的灵芝孢子粉，就好比核桃壳经常经过人体的肠道，反而加重了肠胃负担，阻塞肠道，容易引起消化系统的损伤。

3)壁壳占比高达60%

相关研究表明，灵芝孢子的壁壳约占整个孢子60%的比重，如果仅仅破壁，而不去除壁壳，则使得壁壳与有效成分混为一体，有效成分的含量就会相对较低。就好比剥山核桃，不去掉壳的话，肉的营养成分占比就会很低。

可以想见，破壁后去壁的灵芝孢子粉，功效成分能大幅提升。

令人好奇的是，灵芝孢子极

其微小，比头发丝还要小1000倍。这么细小的东西，破壁已经

觉得很有技术水准了，如何还能

实现壁壳分离呢？

据了解，我国确有一家企业已经掌握了如此高精尖的去壁核心技术，即寿仙谷药业。100g的灵芝孢子粉原料，过去要去杂质、超音速气流破壁、去壁等技术后，最终得到只有10g左右的高纯度的精粉。以这项技术为核心的“寿仙谷牌破壁灵芝孢子粉”科研成果通过了省级专家组鉴定，鉴定报告指出：新技术有效提高产品质量，突破常规破壁法导致铬、镍等重金属超标、有效成分含量低、易氧化变质的难题，灵芝多糖和灵芝三萜等有效成分比常规破壁灵芝孢子粉高约20倍，总体水平达国际领先。该产品还荣获“全国科技创新成果奖”等多项奖项。

浙江大学医学部林志彬教授在与波兰弗罗茨瓦夫医科大学校长、教授等国际合作负责人进行的中医药合作建设性座谈会上作了专题报告，专门介绍了灵芝在中国中药史上的崇高地位，灵芝破壁孢子粉的发现创新史以及在增加免疫力、保肝护肝、促进睡眠、辅助治疗肿瘤方面的独特功效，临床应用研究成果。

会议期间，寿仙谷破壁灵芝孢子粉当做礼品提供给波兰最大的肿瘤医院之一——弗罗茨瓦夫医科大学附属医院 Przykładek Nadziei医院，专门用于开展临床试验及肿瘤患者的协同治疗。



林志彬教授讲解PPT

中药走向世界，寿仙谷领衔制定国际标准

2016年6月，应国际标准化组织(ISO)的邀请，寿仙谷药业李振皓博士参加了在意大利罗马召开的国际标准化组织中医药技术委员会(ISO/TC249)第七次全体会议及工作组会议。日前，由寿仙谷和中国中医科学院中药资源中心合作提交的灵芝和铁皮石斛两个国际标准提案的立项申请获得通过。寿仙谷药业以绝对实力领衔制定灵芝/铁皮石斛的国际标准。这是继寿仙谷药业承担制定浙江省灵芝孢子粉中药饮片炮制规范后，又一次成为中药行业的“领头羊”，印证了寿仙谷药业对高品质中药的不懈追求和努力，也将是中医药走向世界的重要里程碑。

灵芝孢子粉历经数十年发展，主要经历了三个代际更迭：

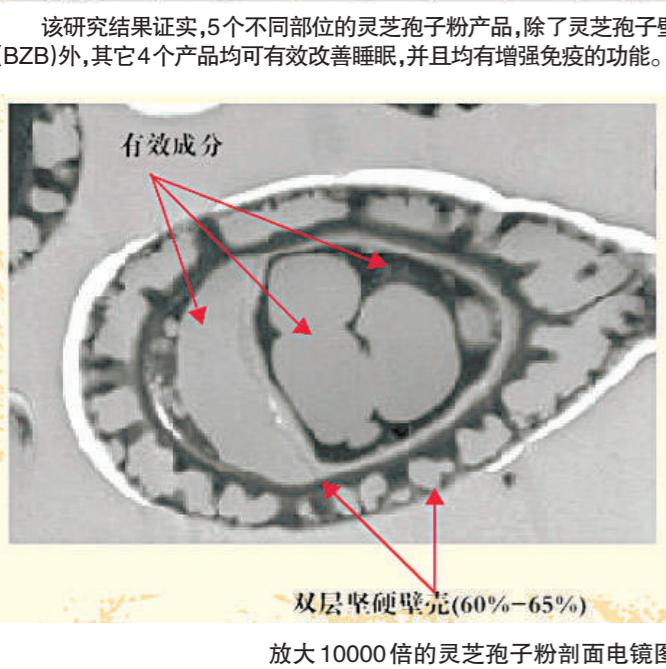
相关链接



无破壁技术
特点：有效成分极低，吸收率低
口感：不苦

破壁技术
特点：有效成分得到释放，但壁壳与有效成分混为一体
口感：苦味不明显

去壁技术
特点：去除壁壳留精华
口感：味苦浓香无油蒿



放大10000倍的灵芝孢子粉剖面电镜图