

个别地方房贷额度紧张

你我的房贷申请会变难吗



图为深圳市区(无人机照片)。新华社 发

近段时间,广州、深圳、上海等地出现的银行个人房贷额度紧张、放款周期拉长等现象,引起关注。原因何在?今后个人房贷申请是否会变难?记者就此进行了采访。

个别地方有银行房贷额度紧张

记者从广州多家银行和中介机构了解到,目前房贷额度紧张。“1月份开始房贷额度变得明显紧张,每个信贷经理手里只有500万元左右的房贷额度。”一家股份制银行广州分行的房贷经办人员表示。

当地部分购房者受到了影响。广州市黄埔区的一位购房者告诉记者,2020年11月份买的一套住房,房贷至今没有发放,银行回复是仍在排队。

在上海、深圳等地,也有类似情况。“信贷员说商业贷款1月放款没戏,2月也不保证。银行和公积金管理中心协商,先放了公积金贷款。”上海市民王小姐告诉记者。

深圳市南山区一名中介机构负责人告诉记者,目前当地一些大银行还能正常发放房贷,部分股份制银行的房贷额度则较为紧张。

与此同时,不少银行的房贷放款周期在拉长。“去年基本一个月内能走完的房贷流程,目前需要一个半月到两个月。”一家股份制银行上海分行相关人士表示。

此外,审核变得更为严格。深圳某股份制银行支行行长透露,当前对于按揭贷款人的资格审核较以往更严。比如月入流水至少要覆盖两倍月供,严控首付款来

源等,对不符合偿债收入比例要求的购房人不予放贷。

个别地方的银行房贷利率有所上浮。1月27日,广州的工农中建四家银行均将首套房利率和二套房利率在原先基础上分别上调了15个基点。

房贷额度紧张具有结构性、区域性特点

每年1月份,往往是银行谋求“开门红”的关键时点,为何今年年初个别地方的部分银行反其道而行之?

专家表示,这与监管部门近期出台的房地产贷款集中度管理制度有关,也是多重政策效应叠加的结果。

2020年底,央行、银保监会出台银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度,对不同类型不同规模的银行分档设置房地产贷款余额占比、个人住房贷款余额占比“两条红线”。前者从40%到12.5%不等,后者从32.5%到7.5%不等。

作为个人住房贷款投放的主力,部分国有大银行和较大的股份制银行已接近监管上限,少数已经超限,对房贷投放较为谨慎。加之,近日上海、深圳、杭州等地纷纷出台房地产调控新举措,让不少当地银行对房贷投放变得更为审慎。

在业内人士看来,这还与当地的房地产市场状况密切相关。“房地产贷款集中度管理制度是全国性政策,当前少数几个城市出现额度紧张问题,还需观察这几个地方的自身原因。”一位监管人士表示。

“2020年广州楼市成交量太过火爆,多家银行的房贷放款‘积压’。2021年初

多家银行将额度用于满足2020年提交的房贷需求,导致当月新增额度空间被挤压。”广州的一家房地产中介工作人员表示。

记者调研发现,当前个人房贷额度的收紧,主要是结构性和区域性的,北京、苏州、济南等地没有出现明显变化。

苏州一家国有大银行的房贷部门负责人告诉记者,目前的房贷供给总体平稳,规模管控没有明显变化。

北京链家的一名销售人员告诉记者,其所在门店与北京地区的各大银行都有合作,目前房贷额度、放款周期基本没有变化。

“不同银行、不同地方对政策的感受有差别。如果一个地方房贷需求不旺,或者银行的房贷占比不高,额度就会比较宽松。反之,贷款额度就会比较紧张。”国家金融与发展实验室副主任曾刚表示,目前来看,房贷额度紧张的城市也是近期房价上涨较快、住房需求较旺的地方,这其实也从侧面体现了调控的必要性。

精准支持刚需群体

打算卖旧换新、改善居住条件的广州张女士告诉记者,近期房贷利率上调后,月供要多付200多元。“利率上调可以接受,就怕银行没额度、不批贷。”张女士担心地说。

房贷政策与百姓息息相关,既要有助于防范风险、抑制泡沫,也要满足居民合理的购房融资需求。专家认为,普通购房者不必过度担心。在政策引导下,个人住房贷款不会增速过快,将维持合理水平。

一些超标银行额度紧张,但一些占比较低的银行还有增长空间。

“目前,我行个人住房贷款发放和回收基本正常,不存在所谓的停贷、暂停中介收单等情况。”建行上海分行住房金融与个人信贷部副总经理高沙表示,未来信贷资源配置会保持均衡稳定,避免大起大落。

尽管是区域性、结构性收紧,但在严控房地产融资的大背景下,个人房贷资源变得相对“稀缺”是现实。如何让房贷资源更加精准地支持刚需群体,而不是流到炒房客手里,是监管部门和银行需要关注的。

“房地产贷款集中度管理引导银行逐步调整信贷结构布局,但并非一蹴而就,安排有过渡期。各地房地产市场活跃程度也不一样,银行会因地制宜,实行差异化的房贷政策。”工行山东省分行个贷部有关负责人表示,该行房贷投放以满足刚需和改善型住房为主,严把准入关口,对于有多套房、多笔贷款未结清的要严格管控。

工行上海市分行个人金融业务部副总经理俞怡臣说,今后将通过严格的住房套数审查,尽可能地让刚需购房者切实享受到贷款服务。

“住房信贷事关国计民生,应继续实施差异化住房信贷政策。对于居民合理的购房需求,尤其是购买首套住房,应通过留出专门额度、提供合理利率等方式,继续予以支持。”招联金融首席研究员董希淼说。

新华社北京1月28日电

28日吉林河北均有新增本土确诊病例

黑龙江绥化新增8个中风险地区

新华社北京1月28日电 28日0至15时,吉林省新增本土确诊病例3例(长春市2例,通化市1例),其中1例是由无症状感染者转为确诊病例;新增无症状感染者5例,均为通化市。

截至28日15时,吉林省累计报告新冠病毒感染者403例。目前,感染者中最大年龄95岁,60岁以上老年人183例,占45%。

28日15时,长春市鲁辉国际城荷兰小镇小区调整为低风险地区,目前长春市主城区已全部降为低风险地区。

长春市下辖公主岭市范家屯镇利用第四轮全员核酸检测机会,组织干部连夜准备近10万份蔬菜包、10万份中药包,做完核酸检测的居民可免费领取。

1月28日,记者从河北省石家庄市新冠肺炎疫情防控工作新闻发布

会上了解到,1月28日0时至14时,石家庄市新增新冠肺炎确诊病例1例,来自新乐市的指定隔离点。

1月27日,石家庄市有50例新冠肺炎确诊病例治愈出院。1月2日至28日14时,石家庄市累计治愈出院255例,累计报告新冠肺炎本土确诊病例862例。从1月29日起,石家庄市将对分区分级精准管控措施做出调整。

截至28日0时,河北省已有377名新冠肺炎感染者治愈出院,进入康复阶段。河北省疾控中心应急办主任、流行病学专家师鉴表示,目前,石家庄市疫情防控形势总体向好,但“外防输入、内防反弹”压力依然巨大,分区分级精准防控仍需落实落细。

28日,记者从黑龙江省绥化市北林区应对新型冠状病毒感染肺炎疫情工

作指挥部获悉,按照国务院应对新冠肺炎疫情联防联控机制关于科学划分、精准防控的工作要求,经北林区应对疫情工作指挥部研究决定,将气象小区一期、客运站家属楼、盛世华庭公寓、世纪方舟四期、博学公寓、园丁1区、农机局家属楼、世福汇等8个小区调整为中风险地区。

在28日召开的黑龙江省新闻发布会,黑龙江省绥化市望奎县县长马天民介绍,望奎县惠七镇惠六村、惠七村的5个自然屯389户、1127人,将结束集中隔离。

黑龙江省邮政管理局副局长姚伟明介绍,邮政管理部门坚持“人、物、环境”同防。目前,全省已有3000余名快递从业人员接种完疫苗。

28日下午,黑龙江省新冠肺炎救治中心有21名患者出院。

时评

上海防疫,有腔调!

7天时间,16例本土病例,27日召开的记者招待会上,上海市市长龚正表示,此轮上海疫情控制住了。没有封城,没有搞全员筛查,没有宣布进入战时状态;有的是隔离时带上宠物,流调信息只有轨迹不提人,流动早餐车为封闭小区服务……

市民平静生活背后首先是另一群人的负重前行:迅速锁定场所、病例,科学确定密接者、密接者的密接者以及一般接触人员,落实分层次的闭环管理措施等。超过3100人的三级流调队伍,始终尽可能跑在病毒前面。

政府决策与市民配合之间的默契和尊重,也是守好这座城的关键。以带宠物隔离为例,上海没有出什么规定、下什么文件,而是自然而然就选择

了“可以”。用上海市黄浦区委书记果云的话说,就是决策时心里首先想到的是“人之常情”。

这种平等协商、柔性管理的理念,一直代表着上海疫情防控的“腔调”。在一度被封锁隔离的复旦大学附属妇产科医院门口,一位男士要求进去。经过了多轮检查登记,他居然真就进去了。他有他需要守护的家人,防疫人员则坚持严格管理、以人为本。

在上海,有一个说法叫拿捏好防疫节奏:对内,流调队伍像破案一样,通宵寻找源头;对外,尽量不要过多打扰人们的正常生活。坚持以人为本,是一个城市应该有的温度和精神源泉。

据新华社电

本土确诊病例和无症状感染者

大连“清零”

新华社大连1月28日电(蔡拥军、张博群)大连市卫生健康委28日发布消息,当日,大连本次疫情最后1例确诊病例出院。至此,大连本次疫情累计报告的51例确诊病例和32例无症状感染者,共计83人全部出院,实现“清零”。

出院的确诊病例均已连续两次

核酸检测阴性呈阴性,经联合专家组会诊符合出院标准,将继续在定点医院进行14天隔离医学观察;出院的无症状感染者均已连续两次核酸检测结果呈阴性,经联合专家组会诊符合出院标准,解除隔离出院,出院后将继续在隔离医学观察场所进行14天的医学观察。