

等了半个多月还没办出房贷

商业银行对审批越卡越严,市民办房贷更难了



目前,各银行都收紧了房贷。28日,一位市民站在一家银行个人贷款中心外沉思着。 本报记者 韩逸 摄

本报10月30日讯(记者 姜宁) 从今年6月末遭遇前所未有的钱荒之后,商业银行的一系列问题逐步显现出来。银行钱少了,放贷数额自然难以满足市场需求。就拿房贷来说,有市民甚至等了半个多月还没申请下来。

“我的房贷申请提交上去半个多月了,怎么还没给答复?到底是能贷还是不能贷?我到底还要等多久?”近日,在一家国有商业银行,一位急着办房

贷的市民,在电话里对负责个贷投放的工作人员大声吆喝着。接电话的工作人员不紧不慢地跟这位客户解释着理由:需要走很多程序、额度紧张等等。

“没有那么多额度,一个支行一周就那么点,根本不够放的。”上述国有银行的工作人员对记者说。

据了解,最近一段时间,银行对房贷审批越卡越严,以前一家银行每周能审批几十笔房

贷申请,现在基本都削减了一半以上。在多家银行的个人金融部办公室里,一摞一摞厚厚的申请资料显示,在这“金九银十”的时期里,有许多市民在眼巴巴地等着房贷投放。

在另外一家国有银行的个金部里,一位中层领导介绍,以往处理房贷申请,一两个周基本就能审批通过,但是现在,不用说等半个多月了,就是等了一个月的,也大有人在。“银行也要赚钱,当然是谁出钱多,就

贷给谁了。现在的贷款额度,连高利率客户都保证不了,更何况那些基准利率的客户。”

但是银行一般不会说不给贷,而是让客户等,等额度宽松后,才会给予发放基准利率的房贷。“从现在的情况来看,未来两个月是不可能宽松的。因为每年11月、12月,都是银行传统意义上的房贷暂停期。现在都开始卡紧了,一个月之后,更是无钱可贷。”一家股份制银行的客户经理说。

放款额度难支撑房贷需求量

银行收紧房贷,背后有原因

“流动性”不足

不得不“挑肥拣瘦”

近日,当记者以正面采访的方式向多家商业银行的房贷部负责人询问时,他们大多对“房贷荒”讳莫如深,“感觉‘流动性’还可以,不算很紧张”、“感觉和去年没什么大的差别”。但记者通过特殊渠道得知的一些内幕消息,似乎并不如此。

知情人士透露,在今年年初,烟台还有一些商业银行的房贷放贷水平维持在8.5折(房贷基准利率的85%),然后很快提升到了9折。两个月前各家都提高到了基准水平。随后而来的是更严重的“流动性”问题,各家银行连基准水平都维持不下去了,于是就在放款的数量上做文章,门槛高了,速度慢了,规模化地减少放贷数量。目前,烟台大多数银行在一个区域内每周的放款额度只有区区几百万元,如此少的数量要支

撑那么大的房贷需求量,银行就不得不“挑肥拣瘦”,谁给的房贷利率高,就优先贷给谁。

此外,记者得知,烟台一家银行在近期收到了上级的一份通知,要求各地分支行在年内提高消费贷款的投放数额。“新增量不得低于1亿元。”一边是房贷额度不足,一边是增发消费贷款数量,这似乎预示着,目前房贷不太受银行待见。“银行凭借消费贷款能赚到更多的钱,当然是尽量往消费贷款上靠了。”一家股份制银行的中层领导透露,因为各家银行的消费贷款利率为7.2%,高于房贷的6.55%,而且回收期限短,所以很受各家银行青睐。

银行开始警惕

楼市潜在的风险

“‘流动性’问题自然是主要原因,还有一个原因是:现在银行越来越害怕房地产行业崩盘。”供职于一家股份制商业银行的知情人士小刘介绍,前一

阶段在温州等南方地区都曾出现过房地产市场崩盘的情况。

“一旦房价骤降30%,那谁都受不了,还有谁还房贷?银行总不能把一堆房子收回来吧?所以,现在银行只有未雨绸缪,一方面对个人房贷的审批逐步严格起来,另一方面对房地产企业的日常贷款申请也卡得越来越严。”小刘说。

在一些人的眼中,国内的房地产市场确实存在着崩盘的危险。“就拿我们区来说吧,就算现在的新增人口数不变,我们区的房子50年也卖不完。如果建得太多,一直这样卖不出去,总有崩盘的那一天。”烟台某区委工作人员说。

银行放缓了对房贷的审批速度,还有一个原因:今年前三季度的房贷规模增速过快。银行业内一位负责人介绍,今年前三季度的房贷投放数额,基本已和去年的总体数额差不多了,再加上今年本来就有的钱荒,商业银行在年初“狠出钱”之后,现在开始面临无钱可贷的境地。

相同,只要存的钱足够多,给申请一个最高利率甚至再返现几十块钱,都是很有可能的。

这样,存款利率上调后,银行为此支出的利息就多了。为平衡借贷之间的关系,银行就“不得不”上调各项贷款利率——当然也包括房贷利率。 本报记者 姜宁

天儿越来越冷

“暖气房”渐走俏

本报10月30日讯(记者 李静)

随着天气逐渐转冷,临近供暖期,屋里有暖气成为越来越多租房者首要考虑的因素,“暖气房”成为房屋租赁市场新的亮点。目前,配置差不多的两套房源,“暖气房”的租金要普遍高出100-200元/月。

眼瞅着天儿越来越冷,市民隋女士着急起来,因为她现在租住的房子没有暖气。这个房子月底就要到期,隋女士并不打算续租,这几天正关注着租房信息,看看能不能租到一套带暖气的房子。

“不过带暖气,价格也合适的房子真不好找,我找了一个多礼拜,也没找到。”隋女士说,常常打电话过去,人家就说租出去了。

“这段时间,‘暖气房’确实很抢手,好的时候一天就能成交近10套。”莱山区四季花城埃及房产经理牟中师说。

找“暖气房”的人多了,房租也跟着水涨船高。牟中师介绍,配置差不多的两套房源,带暖气的房子租金要普遍高出100-200元/月。

明治奶粉退出中国

对烟台宝宝影响小

本报10月30日讯(记者 李静)

近期,明治奶粉宣布退出中国,记者调查发现,烟台大部分母婴用品店和超市早已停售明治奶粉,它的退出对烟台宝宝影响不大。

点点孕孕连锁机构店长于珍龙说,明治奶粉即使不主动撤离,基本上也很快被市场淘汰了。前几年销量还可以,但自从日本核辐射事件以后,影响很大,销量骤降。

在奶粉行业打拼多年的齐恒说,明治奶粉撤出中国市场,对烟台的奶粉市场影响不大。近两年它的销量骤降,现在已经很少有人会专门找明治奶粉了。即使有部分消费者偏爱明治奶粉,也基本是从日本直接代购。

24日,明治乳业贴出公告:由于中国乳制品市场竞争日趋激烈,采用澳大利亚奶源的生产成本逐年递增,造成了对公司成本及收益的严重影响。明治乳业决定暂时停止珍爱系列奶粉在华销售,包括明治珍爱儿900g、明治珍爱宝900g、明治珍爱童900g和明治珍爱妈妈900g四款奶粉。

10月生猪出栏价

每公斤15.22元

本报10月30日讯(记者 秦雪

通讯员 晁玉海) 30日,国家统计局烟台调查队公布调查数据,10月份烟台生猪平均出栏价格为每公斤15.22元,环比下降1.7%,同比上涨6.7%。生猪出栏价格结束了近5个月的上涨势头后,开始有所回落,但整体价格水平仍高于去年同期。

对于生猪价格小幅回落的原因,国家统计局烟台调查队工作人员分析,主要是市场生猪供应充足。目前随着气温下降,生猪长势加快,生猪出栏量加大,市场生猪供应充足。

此外,节日拉动效应逐步消退,市场猪肉需求减少,导致生猪价格下降。受中秋和国庆双节影响,当时,市场猪肉需求量加大,猪肉价格随之上涨,9月份生猪平均出栏价格达到每公斤15.48元,为近8个月的最高价。但是随着节日拉动效应的远去,市场猪肉的需求呈现疲软态势。

相关新闻

存款利率上调

催高贷款利率

从年初到现在,从8.5折到9折再到目前的基准利率,烟台各家商业银行的房贷利率一步步抬高。除了和银行出现钱荒从而收紧房贷规模有关,与存款利率的上调也有一定关系。银行工作人员介绍,在一般情况下,存款利率提高后,贷款利率也会相应走高。

从今年五六月份开始,

光大银行、中信银行等多家银行相继将中长期定期存款利率水平调至基准利率的1.1倍。“我们的情况是,10万元以上的存款能够给予省分行的最高利率申请。基本都能申请下来,问题不大。”在一家股份制银行工作人员的提示下,记者随后询问了其多家银行,得到的答复基本