

D₀₃ WEI FANG LOU SHI《潍坊楼市》

今日潍坊

楼市
新闻引
言

多家银行额度吃紧或已经用完

房贷放款时间“没准”

——临近年底,潍坊各大商业银行房贷进入“缓贷期”,涉及到具体放款时间仍没有时间表。究其原因,有的银行额度已近红线,有的银行甚至已经用完。不过有业内也有声音,房贷对于银行而言风险上升,银行本身的放贷意愿变低也是其中一个因素。

本报讯 27日,记者走访市区多家银行了解到,从10月开始的房贷吃紧状况又升级。目前银行贷款额度普遍收紧,房贷审批时间延长,很多银行表示不保证放款时间。采访中记者了解到,不少银行的本年度额度已经吃紧或用完。

11月19日,金融在线搜索平台融360发布了《中国房贷市场11月度分析报告》(以下简称报告),报告称,在对全国32个重点城市近500家银行的房贷产品和融360用户查询行为进行了摸底调查之后发现,全国仅有6.4%的银行还在执行8.5折利率优惠,有16.8%的银行停止提供二套房的按揭贷款。而商业银行中,有惜贷、停贷的现象出现。

记者采访潍坊多家银行了解到,有的银行由于房贷额度已经用完了,今年接下

去的几个月里房贷基本贷不出来。有的虽没明确表示不做房贷,但实际上只做存量,已不接新单。

中信银行的工作人员告诉记者,上半年办理房贷的人非常多,直接用完了全年的额度。现在的主要工作是给已审批完的市民放款。不接收新的房贷申请兴业银行的工作人员告诉记者,放贷额度收紧,但是仍可以受理房贷业务,只是需要等待一阵子。具体需要多长时间,工作人员也不敢保证,他们表示,放贷额度变化比较大,他们也怕给了保证,万一不能兑现,会引起纠纷。

邮储银行的工作人员告诉记者,以往只要资料齐全,基本上三个星期左右就能批下来,但是现在的时间不敢给予保证。几家国有银行的放款速度也比往年慢了许

多。中行的工作人员透露,现在等着放款的购房者排着长队,积压的单子比较多,办理贷款的时间比上半年相对更长。

记者随后又咨询了建行等共计9家银行,潍坊各大银行基本出现了这样的情况,进入10月份之后就接近全年额度红线。

全国已有北京、上海、广州、深圳、珠海、济南、合肥、无锡、武汉等城市相继出现暂停房贷现象,停贷的城市逐渐从一线城市发展到二、三线城市,停贷的产品也逐渐由原来的仅限二套房扩展到首套房。报告同时称,一些银行虽未停贷,但却有取消利率优惠或上浮利率、拉长审批流程等状况出现。由于额度紧张,多家银行表示放款时间难以确定。

丛书莹

改善型需求被进一步分层

大房子开抢市场份额

本报讯 对受惠于“单独二胎”得以再生一个孩子的家庭来说,住房改善型需求会被进一步分层。伟业我爱我家分析,如果两个孩子一男一女,再需要老人照顾孩子的话,其改善型需求的指向将是多居室。

“三居室、四居室和多居室产品将增加。”一楼盘营销副总上官鹏说,“单独二胎”政策将改变未来部分新房的居

室户型设计理念。而考虑到目前高房价和资源的有限性,如何在尽可能不多增加面积的前提下设计和建设出三居室、四居室和多居室,将是开发企业、设计机构和顾问公司需要思考的问题。

中介代理经理王莉说,近期接到很多主动打人的关于换房的咨询电话。部分

咨询的购房者都是早已对“二胎”心向往之,表示一看到消息就决定再生。不少人表示考虑买大三房或四房的户型。

值得注意的是,到目前为止,尚未有省市真正启动“单独二胎”政策。中央表示将落实的权限交予地方,而究竟山东、潍坊何时落地,目前还没有定论。

刘峰

房产税试点
最快岁末扩围

结合有关部门近期动作看,楼市调控政策的思路调整正逐步明朗。从短期看,房产税试点扩围可能成为楼市调控政策切入点。当前多个城市已制定并上报房产税试点方案。房产税试点可能最快在岁末年初扩围。

在三中全会审议通过的《决定》中,对于房地产调控最直接的表述是“加快房地产立法并适时推进改革”。尽管《决定》未明确指出具体税种,但已露出房产税试点扩围的端倪。业内人士认为,税制改革将成为房地产制度改革重要突破口。

在上海,重庆率先推出房产税试点后,多个热点城市先后启动房产税试点准备工作。截至目前,不少城市已完成房产税试点方案的制定与上报。

权威人士表示,不少城市房产税试点方案已经过多轮论证与修改。目前正寻求合适时机实现房产税试点扩围。

在房产税试点扩围中,尺度有可能超出外界预期。其中,除南京、杭州等热点二线城市外,部分一线城市也可能被纳入试点之列,在税率、征税范围设定上,都可能明显扩大。

住建部政策研究中心研究员王珏林表示,短期之内,现有房地产调控政策将不会发生重大变化。由于多项基础信息系统尚未建立,目前明确改革具体方案还为时尚早。

周楠



维权热线

购房有难题
拨打维权热线

你有购房烦恼吗?你的房子是否如期交付了?新房是否存在质量问题?当你的消费权益受到损害时,你知道怎样解决吗?

如果你曾经在购房过程中权益受到损害,问题至今仍未解决;如果你正在遭受权益侵害,却无法拥有平等对话的平台,那赶紧拨打齐鲁晚报·今日潍坊的房产维权热线吧,专业房产律师,为你排忧解难。

为了帮助广大消费者解决在购房中遇到的问题,本报特联合潍坊王杨律师事务所,开展房产维权行动。为此,本报将定期特别邀请多位资深房产专业律师值守本报维权热线,现场解答购房者遭遇的购房难题。

有购房方面的问题,或者你在购房过程中产生了纠纷,均可以通过拨打维权热线,专业的房产律师将现场为你解答购房中遇到的难题。

联系方式:0536-8538110
发送邮件:qilufangz@163.com
新浪微博:@jinriweifang
关注微信:今日潍坊
房友会QQ:323667089

上期微话题▶▶

单独二胎政策
增加楼市购买力?

您怎么看?

何旭-CRIC:二胎政策无疑强有力推动房价高涨。刚需成几何倍数增长。

约翰爱米粒ZYJ:房产证到手,坐等卖方来过户土地证,终于两证要齐全了。最近把独生子女证光荣证去换二胎证了……

怪咖食圣:二胎宝宝养到6岁至少花23万比买套房子贵。

昆仑悬峰:开放二胎是不是能避免房价硬着陆?二胎买房起码也是25年后的事了。

本期微话题▶▶

房贷已是银行“弃儿”?

市中已有17个城市出现暂停房贷现象。目前房价不断上涨,房价高导致房地产市场蕴含的风险在增加,房贷对银行的风险也在持续上升中,银行

发放更多房贷的意愿在降低。说说贷款买房那些事儿。

单独二胎政策的放开,既能增加人口,也保证了后续购买力的增加。目前,大家多在谈论,随着经济发展,家庭财富的积累,下一代独生子女名下房产多,购买力将减弱。在业内看来,“单独二胎”政策的放开,或将直接增加市场购买力。

房贷已经从一门生意,变成了一种“负担”。

最新的调查数据显示,根据10月11日-11月11日的样本数据,32个城