

■楼市新动向·房贷

# 买房晚了半年,利率高了一成

## 调控背景下年底房贷再收紧,放款时间不断延迟

今年以来,山东省进一步加强房地产市场调控工作,尤其是下半年,全省各地调控政策频出。进入四季度以来,银行房贷再度收紧,不少银行都在延迟放款时间,近日,齐鲁晚报记者走访省城多家银行发现,目前客户提交房贷申请后,大多要1个月左右的时间才能等到放款。

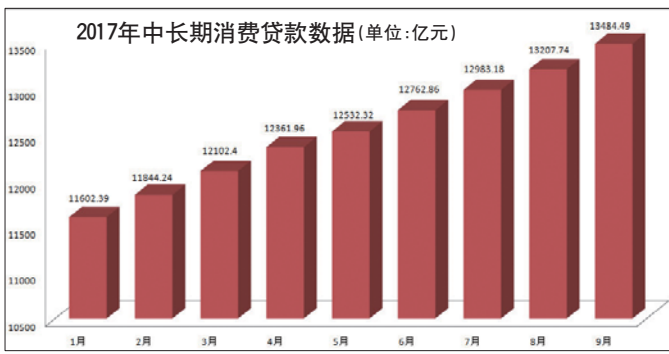
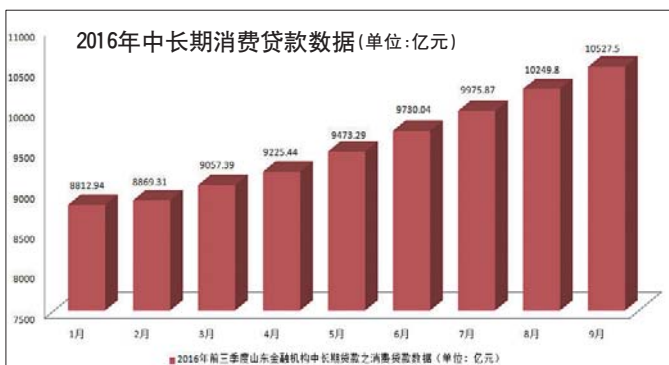
本报记者 张頔

### 9月份之后 利率一个月一变

“国庆节之前我提交的房贷申请,这都立冬了,银行那边总算有了消息,说是本周能放款。”11月7日,济南市民王义强终于等到了客户经理的反馈,他的买房梦终于要实现了。

作为首套房的购房者,王义强年初打算买房时,有些银行还能提供9.5折的优惠利率,但当时他并没有找到中意的房子,等到夏天他看中了一套二手房时,房贷已经开始收紧了。那段时间,他咨询了好几家银行,都被告知下半年办理房贷很难立即放款。银行给出的理由也很一致,就是额度紧张——在全年总额度确立的前提下,总行层面要求配合房地产调控政策,控制房贷额度投放。

进入9月份之后,王义强已经坐不住了,再不出手那套二手房就要被别人买去了。“我真是看着房贷利率一个月一变,提交申请材料的时候,别说是优惠利率了,基准利率也没了,最终按照上浮5%办理的。”9月底提交了房贷申请后,客户经理就告诉王义强,进入四季度



以房贷为主的住户中长期消费贷款数据对比。  
数据来源:中国人民银行济南分行

之后,房贷额度只会进一步收紧,很可能要一个月以后才能放款,让他做好心理准备。“现在想想,今年办理房贷,真是越早出手越好,晚了半年,利率就差了10个百分点。”

“根据我们的了解,首套房的房贷利率今年确实处在一个上升通道。”省城经十路附近的一家房产中介负责人也有同感,“上半年买首套房贷款,有的银行还能申请到9折优惠,进

入四季度之后,基准利率都不好找了。本周最新的数据显示,首套房基本都要上浮5%-10%,二套房就更不用说了,上浮30%很正常。”

### 本月底再办房贷 估计要等到明年放款了

10月24日,中国人民银行济南分行网站公布山东省金融机构(含外资)人民币存贷款主要项目表,数据显示,截至9月底,全省金融机构以房贷为主的住户中长期消费贷款余额13484.49亿元,比去年年底增长了19.82%,呈现出逐月增长的态势。而住房公积金贷款比去年同期发放减少。今年1-9月份,全省共发放住房公积金个人贷款509.5亿元,同比减少10.3%。

融360监测数据显示,进入四季度以来,超90%以上的银行表示目前均面临额度不充裕问题,放款时间由以往的15-60天延长到60-180天不等,部分银行房贷业务受额度影响已进入排队等候办理状态,少数银行分支行暂停新增房贷业务受理。记者走访省城多家银行网点发现,大多数银行的放款时间都要至少30天,而且越接近年底,放款时间就会越长,如

果在11月底申请房贷,那很可能要等到明年才能放款,占用下一个年度的额度了。

“从往年的情况来看,一般到了年底,房贷额度都会出现收紧的趋势,但今年叠加了楼市调控的政策背景,房贷收紧的程度会更大一些。”省城一家国有银行的房贷业务负责人介绍,从今年年初开始,央行就要求2017年全年个人住房贷款增量、增速和占各项贷款的比例均不得超过2016年水平。从今年前三季度来看,各地银行住房贷款新增投放量均有缩水。进入年底的第四季度后,银行房贷额度问题更加明显,银行将严格控制房贷增量。预计明年年初,额度紧张会有所缓解,但从全年来看,仍然会保持审慎放贷的基调。

另外,2017山东省房地产行业新动能发展论坛上,省住房城乡建设厅房地产市场监管处处长张国强介绍,今年1-9月份,全省销售商品房8800万平方米,实现销售额5500亿元,同比分别增长14.2%、21.3%;在增幅上,下半年销售面积比上半年下降了10.8%,销售金额减少12.4%。商品房销售面积、销售额增速双回落,楼市需求过旺的状况有所缓解,市场运行逐步趋于平稳。

# 隧道巡检机器人亮相济南青岛

## 替代人工实现全自主全天候巡检

9月以来,电缆隧道及综合管廊巡检机器人陆续在济南大明湖盾构电缆隧道和青岛220千伏合肥路电缆隧道投入运行,成为24小时“电缆卫士”,标志着电缆隧道智能巡检机器人正式在山东亮相。据悉,这款机器人将替代人工实现对隧道内设备、环境的全天候自主巡检。

见习记者 王瑞超  
通讯员 郭轶敏 吴琼珊

### 隧道巡检机器人亮相 替代人工实现全自主全天候巡检

9月以来,电缆隧道及综合管廊巡检机器人在济南大明湖盾构电缆隧道和青岛220千伏合肥路电缆隧道投入运行,成为24小时“电缆卫士”。这套由国网山东鲁能智能技术有限公司研发调试的系统不但能精准检测设备,详细记录巡检数据,还能替代人工实现对隧道内设备、环境的全天候自主巡检,为高压电缆安全运行提供重要保障。

“相比人工,机器人在隧道内巡检更有优势,因为它的监测比人眼和各类手持仪器更精确,而且是全自主、全天候,全覆盖巡检,并实现故障智能诊断。”国网山东鲁能智能技术有限公司总经理许玮介绍说。电缆隧道巡检机器人系统的应用对保障电网安全运行具有重要意义,不仅能实现对隧道内电缆运行状态和环境的实时监测,同时可代替人工完成对电

缆隧道内设备的常规巡检任务,降低运维人员作业风险,提高隧道巡检任务的自动化程度和智能化水平。

### “电力机器人家族” 浑身上下科技范儿十足

记者了解到,作为国内电力机器人行业的创领者,多年来,鲁能智能公司积极推进机器人技术在电力生产中的研发和应用,建成了国内最大的电力机器人研发和产业化基地,形成了变电站巡检机器人、架空线路绝缘包覆机器人、架空线路巡检机器人、电缆隧道巡检机器人、配电线路带电作业机器人、无人机等6大系列、20余种品类的“电力机器人家族”,产品种类丰富,覆盖输、变、配、用等电力行业各环节。本次投入试运行的电缆隧道智能巡检机器人“浑身上下”也充满了十足的“科技范儿”。

自2005年研制出国内首台变电站设备巡检机器人后,鲁能智能公司的研发团队现已研制出五代变电站设备巡检机器人,建成了国内最大的电力机器人及自动化设备研



变电站智能巡检机器人

发、生产及测试基地,年生产能力达500余台。其中,明星产品变电站智能巡检机器人现已荣获多项殊荣:2009年荣获“山东省科技进步一等奖”;2012年荣获国家工信部颁发的“中国优秀工业设计奖”金奖;2013年荣获“第十五届中国专利奖外观设计金奖”。截至目前,该成果拥有授权专利203项,发明专利26项。

### “电力机器人家族” 遍布全国29个省、自治区、直辖市

作为国内电力特种机器人行业的创领者,国网山东电

力实现了从110千伏到1000千伏全部电压等级变电站的覆盖,市场占有率达51%。这些已经“上岗”的机器人经受住了高温、狂风、暴雨、冰雪、高原、大雾等恶劣环境的考验,实现了变电站全天候、全方位、全自助智能巡检和监控。

“去年10月,首次在中国举办的第四届国际电力机器人学术会议上,来自加拿大、德国的多位专家对我国电力机器人的研发与应用深表敬佩。”国网山东电力科信部智能处处长石鑫说。截至目前,变电站巡检机器人遍布全国29个省、自治区、直辖市,轮转运维合计85万公里,发现隐

患、缺陷200多处。无人机智能巡检系统累计巡检800基杆塔,发现隐患、缺陷300多处。今年10月,阀厅检测机器人在浙江某特高压换流站巡检中发现设备重大缺陷,经及时处理,挽回了重大损失,受到浙江电力检修公司的书面表扬。

国际大电网会议组织B3(变电站)委员会主席特里·克里格曾说:“利用机器人代替人工巡检、作业,完全符合未来电力发展的目标:安全可靠、节约成本、保护环境。”随着人工智能和大云物移技术的深化应用,电力机器人将在电网智能巡检上扮演不可或缺的重要角色。