

烟台至少三家银行停办房贷

与去年相比,停贷提前一月到来

本报12月3日讯(记者 姜宁) 每年12月中旬开始,各家商业银行就会不同程度地收紧房贷额度,尽可能将这一时期的放贷规模推后到第二年1月份集中发放。但是在钱荒严重的今年,各家银行在11月份开始就逐步收紧了房贷额度,还有一些银行干脆就暂停了房贷额度的发放。

刚刚在芝罘区买了一套房的小尹最近很生气,10月份买房的时候,置业经理告诉他,按照往年经验,能在1个月内,赶在房贷收紧之前办出房

贷来。但是1个月之后,银行告诉他,今年的房贷额度用完了,只能等明年1月份才能发放下来。这样一算,小尹从申请房贷到拿到额度,需要等两个多月。

烟台一家国有银行个人金融部工作人员透露,以往额度充裕的时候,发放一笔房贷不会超过1个月,但是最近临近年末,各家的房贷额度都不够用了。“商业银行的放贷规模有限,银行年初的时候放贷大手大脚,到了11、12月份,自然额度吃紧。”

从一家股份制银行的中层负责人赵主任口中了解到,今年的钱荒在很大程度上导致了贷款额度的紧缩。“往年12月份出现的‘停贷潮’,今年整整提前了1个月,而且是真正意义上的停贷,不是像以前那种额度不足,通过私人关系却能拿出贷款的情景。”赵主任有一套房子急着卖,但是买家办不出房贷来,为了将这套房

子快些出手,赵主任也动用了私人关系替买家办房贷,但谁知道,虽然身为负责人,还是在本行办理房贷,还是被告

知“无钱可放”。“前些日子,行内剩余的1000多万元贷款额度被总行拿走了,可能是总行的信贷额度也不足,就从地方上拿了。后来,我们得到紧急通知:所有的房贷额度都要等到明年1月份才能发放。”一家股份制银行相关负责人说。

据了解,目前至少已有两家国有银行和一家股份制银行明确告知了市民,到明年初为止停止房贷业务。其他银行虽然嘴上不明说,但实际上大多数也已基本停止了房贷业务。



面对日益收紧的房贷额度,不少市民推迟买房计划。图为市民在售楼处看房(资料片)。 本报记者 韩逸 摄

停贷提前,钱荒是主因

信贷额度向别处“倾斜”也是一个重要原因

本报记者 姜宁

业内人士透露,往年12月份,各家商业银行也会暂时停止房贷业务,但是往年的停贷原因,大多不是额度已经用完。

“在12月份发放的贷款,银行要到明年1月份才能收到效益,所以往年银行方面不是很愿意在12月份放贷。”一家国有银行的个金部副总经理说。

另外一个原因是,银行想把12月份的放贷规模都留着,

等到第二年1月份再集中发放出来。这样能算作当年的新增数额,在银行的营业指标数字体现上会比较好看一些。

“要说钱紧等因素,往年也有,但主要因素还是以上两方面。今年的原因还是钱荒的影响。”业内人士指出。

上海银行间同业拆借利率是衡量市面上钱紧与否的主要指标。而最近因为各家银行出现钱荒危机,一个月的同业拆借利率最高已上升到了7%左

右,而一年的拆借利率才仅为4.4%。“短期利率比长期利率高,这就是传统意义上的利率倒挂现象。这违反常理,但由此能看出银行钱荒已经很严重了。”业内人士介绍。

此外,银行调整相关政策也是导致房贷不好办的一个重要原因。

在银行相关工作人员看来,虽然各家银行的房贷利率都提高到了基准水平,但是6.55%的房贷利率还是要比

7.2%的消费型贷款低了一些。这样,银行自然更希望将有限的信贷规模发放到更赚钱的地方。“前一阶段接到了总行的通知,要求进一步减少房贷的额度,因为现在房贷真的不赚钱。”

虽然现在房贷不赚钱,但各家还是不能提高房贷利率水平。前一阶段烟台曾有一家股份制银行要将房贷利率提高到基准利率的1.1倍,可迫于各种压力,最后没有具体实行下去。

减少,从9折利率到基准利率,每个月多还不少房贷贷款,很多人还是承受不住这些额外支出的压力,所以会在买房的选择上有所变化。“房贷‘停贷潮’每年都有,只是今年严重一点罢了,到了明年初可能会恢复正常,那个时候买房的人数就会多起来。”

本报记者 姜宁

头条相关

明年停贷可能还会提前

“明年发放?明年房贷是怎么个情况还不知道呢,万一明年房贷进一步缩减了怎么办?”银行负责房贷发放的工作人员说,虽然立即停了房贷业务不现实,但是银行可以通过各种手段把本该投放到房贷市场的额度拿到别的地方去,造成额度进一步紧张。

据预计,今年11月份各家银行就暂停了房贷,到了明年这一时间可能还会提前。

9折房贷已成历史

今年9月份,记者从四大有银行了解到,房贷利率基准和9折都有。“那时对一些优质客户会打9折利率,但是现在都成了基准利率,而且连基准利率都难以全部予以满足。”

另外一家银行个人信贷业务部的负责人介绍,10月1日以前,首套房可以享受9折利率优惠。国庆回来以后,基本上就没办过优惠利率的房贷了。

目前,工农中建四大国有银行以及大部分股份制银行的房贷利率均为基准水平,只有邮储银行等少数银行有一些优惠利率。

首套房贷利率9折优惠取消,实行基准利率,贷款人得多花多少钱?以40万元贷款20年为例,如果是基准利率,按商业贷款、等额本息还款方式,每月需偿还本息共计2994.08元,本息共计71.86万元;如果按照9折利率来算,每月需还本息2841.55元,本息共计68.2万元,比基准利率少支付近4万元。

首套房首付比例最低仍为三成

银行进一步收紧房贷额度,有的银行甚至已完全停贷,那房贷的首付最低比例有没有变化?从烟台多家银行了解到,目前各家银行的首套房首付最低比例仍为30%,利率多为基准水平,二套房的首付比例仍为60%,利率为基准利率上浮10%。

不过多家银行负责房贷业务的工作人员直言,连一套房的房贷都满足不了,二套房也基本停贷了。

本报记者 姜宁

12月持休闲护照可惠游烟台

其中三景点可免费参观

本报12月3日讯(记者 代曼 通讯员 吕奕霏) 3日,记者从烟台市旅游协会获悉,12月份,烟台市旅游协会、烟台市旅游公共服务中心将携手景区推出4期休闲护照特惠日活动。

4期特惠活动将分别走进张裕国际葡萄酒城、北极星钟表博物馆、磁山温泉小镇、保

税港区进口葡萄酒中心。

据介绍,活动中合作景区将给出最实惠的价格:12月7日走进张裕国际葡萄酒城,持休闲护照市民免费参观,同游享受门票折扣价40元/人;12月8日,市民持休闲护照可免费参观北极星钟表博物馆,同游享受门票折扣价12元/人;12月14日的走进磁山活动,报

名市民可享受88元/人的优惠;12月28日走进保税港区进口葡萄酒中心,本身不收门票,还有大巴免费接送。

烟台市旅游公共服务中心介绍,游客参与《市民休闲护照》特惠日活动,可提前和相应景区联系报名,活动详情可咨询烟台旅游服务热线:12301。

二次发酵 健康伴侣

吉斯果园

给健康加上“小金罐”

创发酵型果醋饮品领导品牌

JISI 吉斯集团 ~健康产业兴 **吉斯中国梦**

地址: 烟台市牟平区师范路426号 业务电话: 4237199