岁末将至部分银行停贷

购房者平淡 开发商吃紧

济南东部一楼盘在11月下旬接到了某银行的通知:因为2010年贷款额度已经用完,12月份将停止发放个人房贷。该楼盘相关人员又咨询了与其合作的其它银行也被告知12月份下旬也将暂停发放房贷。

记者采访兴业银行的工作人员了解到:“到年底各银行贷款额度紧张,部分银行支行的贷款额度已经用完,因此个人房贷审批周期拉长甚至会被暂停。”

或停贷 或办理周期拉长

记者了解到,几大银行都有暂停个人房贷发放的情况,“反而一些相对较小的银行贷款业务没有受到明显影响。”一楼盘销售经理说。

济南一大型楼盘销售经理也反映:“和我们合作的几家银行,都没有通知停止发放房贷,只是明确告知办理周期会拉长。比如以前购房者资料提交完备后,一个星期能办下来贷款的,现在就需要两个周或者更长。”

银行暂停贷款受到影响最大的还有二手房市场。济南最大的二手房机构之一齐鲁楼市不动产赵总说:“大约从今年12月开始,济南大部分银行对于二手房贷款都已经停止了,也就一两个银行还能够办理。银行给出的解释是贷款额度已经用完,要是办理个人房贷,须等到2011年。”

虽然没有哪家银行以下发通知的形式暂停房贷,但是进入12月,人们对银行信贷额度越来越敏感。有银行工作人员分析反映,不仅12月份的贷款政策从严,明年的信贷政策也会收紧。

购房者反应平淡 开发商资金吃紧

“很多购房者对于不能马上放下贷款,并没有太大的反映,甚至有些购房者觉得是件好事,可以推迟进入‘房奴’,晚还几个月的利息。”楼盘销售人员普遍反映。

12月初刚刚在浆水泉路买了一套140平米住房的刘先生,被楼盘的置业顾问告知,要到明年一月份才能放下贷款。刘先生对此没有特别反映:“只要能放下款,越晚放贷越好!”

对于二手房市场,由于买卖双方均为个人,因此银行暂停贷款对于二手房交易还是有着比较大的影响的。“由于不能办理贷款,有些交易无法进行,这个过程中卖方有时候就选择了一次性付款的客户。但是也有部分客户愿意等的。”齐鲁楼市不动产赵总说。

部分银行暂停贷款对于开发商回款则不是一件好事。“临近年关,各家开发公司都是最用钱的时候,工程款、奖金、材料款等等都需要支付,部分银行将暂停今年的贷款发放,就意味着有一笔款不能够在今年回到开发公司,不少开发商尤其一些小开发商都会因此感到资金紧张。”一位开发商负责人说。据了解,还有一部分12月初大批量开盘的开发商,因为相对一部分款项靠12月份销售回收,回款任务非常重,因此受到的影响也较大。

楼市记者 杨会想

11月上海房贷回升

四大行存款再呈负增长

央行上海总部近日发布了11月份上海市信贷运行数据。数据显示,11月上海市货币信贷运行平稳。10月份出现的储蓄存款分流的情况并未延续,11月人民币存款止跌回升;而人民币贷款稳步增加,当月个人住房贷款出现回升。

●储蓄存款止跌回升

面对10月份的加息,上海市11月人民币存款总体上止跌回升。但各类机构人民币增量存款变化差异较大,工、农、中、建四大中资银行已连续两个月存款呈负增长。数据显示,上海市11月份全市人民币存款增加308.8亿元,同比少增187.2亿元。而上述中资四大银行则已连续两个月存款呈负增长,当月存款减少53.5亿元,环比少减407.2亿元,同比多减147.3亿元,不过,其他中资银行存款增加332.1亿元,同比多增156亿元。

10月份股市回暖出现储蓄存款“搬家”的现象也有所改变。11月储蓄存款止跌回升。当月全市人民币储蓄存款增加10.7亿元,同比多增177.5亿元,其中定期储蓄存款增加16.6亿元,同比多增150.2亿元。

●住房贷款出现回升

11月份延续了10月份人民币贷款的增长势头。数据显示,当月上海市中资金融机构新增本外币贷款303.3亿元,同比多增224.3亿元。

不过,与10月份短期贷款和中长期贷款都增加较多不同,上海市11月短期性贷款增加较多,而中长期贷款则出现同比少增。数据显示,11月份,全市人民币短期贷款增加85亿元,同比多增219.6亿元,其中单位贷款和贸易融资分别增加35.3亿元和36.3亿元;而中长期贷款则增加153.6亿元,同比少增166.8亿元。不过,票据融资减少的势头在11月得以扭转。11月票据融资增加88.7亿元,同比多增242.3亿元,其中转贴现和直贴分别增加31.1亿元和57.6亿元。而当月新增人民币企业贷款主要投向中小企业。

值得一提的是,上海市11月个人住房贷款出现回升。全市当月新增人民币个人住房贷款30.8亿元,环比多增25.1亿元,同比少增76.6亿元,其中新建房贷款和二手房贷款分别增加17.2亿元和13.6亿元。而10月份个人住房贷款总体维持低位运行,10月全市人民币个人住房贷款仅增加5.7亿元,环比多增10.5亿元。

据《上海证券报》