

二手房“等贷”长达四个月

原来最短一周,现在审批严、放款慢

本报7月17日讯(记者 刘守龙) 银行信贷收紧,二手房贷款越来越难。17日,记者从日照市多家二手房中介机构了解到,受存款准备金率连续上调影响,银行贷款手续审核变严,放贷时间延长,原本一周便能到手的房贷,现在最少需要四个月。

17日,市民王女士告诉记者,她5月份就将办理贷款的手续交给了中介,但是贷款到现在还是没有办下来。房屋买卖手续已经办得差不多了,就等银行放款,银行不放款房东不会让搬进房子。

日照一家二手房中介机构负责人说,不少客户甚至办

理完过户手续,银行还是不放款。现在客户办理贷款需要提供的证明要比以前更为繁琐、严格,银行审核更严,而办理好按揭手续,还要看银行贷款额度情况,这样等放款的客户越积越多。

“二手房不好做!”凯歌房产运营经理于文章认为,下半年对二手房交易影响最大的当数今年存款准备金率连续六次提高,引起银行房贷收紧、放款变慢。银行提高了对贷款者资信状况的审查力度,即使办理好了相关手续,由于银行基本是按月发放贷款,贷款额度有限,往往是本月的贷款额度用来满足上月的贷款

者,本月贷款者得等下个月的额度发放下来。

他说,年前办理二手房贷款只要手续齐全,银行不到一周就能放款,甚至有的客户提交资料当天就能拿到贷款,但是现在情况不一样了,少的得四五个月,长的得半年时间。如果下半年金融调控还是趋紧,二手房交易会受很大影响。

日照一家国有银行相关负责人告诉记者,存款准备金率的上调使银行压力加大,今年贷款额度一直很紧张,银行对于二手房贷都卡得很紧,一般很难贷出。这也致使二手房贷款审批严格,放款缓慢。



楼市观望情绪浓厚,让一些急需回笼资金的房产商捏了一把汗。

中小企业>>

到银行贷款不容易

面对银行贷款门槛不断提高的现状,资信状况并不占优势的中小企业从银行分到的羹越来越少。中小企业一方面要承担生产成本上涨的压力,另一方面还要应对企业融资发展难题。

“银行去了不下三遍,但是还没等我们怎么开口就被拒绝了。”山东路银河涂料厂老板说,对于他们的贷款要求,工作人员都以“没钱”来回应。这家涂料厂规模不大,员工也就六七人,算是常见的个体小企业。厂子经常会需要周转资金来购进各种原料,但他最近去银行办理贷款业务,却被工作人员拒绝。

他告诉记者,现在银行贷款条件要求苛刻,贷款一般都是贷给那些资信情况好的大公司。他厂子规模不大,申请条件很难满足银行要求。记者了解到,不少小企业正面临着同样的融资难题,不少经营者只能压缩生产规模,或是转向民间借贷。但是,通过民间借贷融资要支付高于银行贷款几倍的利息,即使获得贷款,但也无形中增加了企业经营的负担。

银行贷款>>

放贷“杠杠”多

“都快一个月了,向银行递交的资料到现在还不能通过审核。”市民陈先生在山东路一楼盘购买了一套住房,首付款已经付清了,但是一到银行这儿就卡住了。如果长时间办理不下贷款就只能全额付款或是退房,他现在非常着急。

记者了解到,有陈先生这样贷款经历的人还有很多,不仅银行贷款难以申请,还有一些虽然已经办理好了贷款手续,但是银行还是不肯松手放款,办好手续两三个月还没拿到贷款的人很多。

中国农业银行黄海一路分理处负责贷款的一工作人员告诉记者,现在贷款难主要是因为银行贷款额度有限,而能不能放款还要看银行现有额度,银行有钱才能放款。该工作人员还告诉记者,他们本月的贷款额度已经用光,已经办理相关手续的客户能不能得到贷款只能看下个月的额度了。

今年以来,央行连续六次上调存款类金融机构人民币存款准备金率,经过调整,大型金融机构的存款准备金率已达到21.5%的历史最高点。受政策叠加因素影响,央行存根明显收紧,中小企业融资和个人贷款首当其冲。记者走访了解到,银行贷款门槛提高,中小企业融资难,民间借贷短期融资需求旺,不少地产开发商资金链趋于紧张。

银行捂紧“钱袋子”

企业资金吃紧 推热民间借贷

文/片 本报记者 刘守龙

地产开发商>>

资金链趋紧

随着银根收缩及房地产开发贷款政策趋严,房地产项目获得信贷支持的难度加大,开发商现在也不好过,资金链趋向脆弱状态,如何获得企业运转资金,保证资金链条不断,成为不少开发商下半年需要重点解决的问题。一房地产业内人士告诉记者,如果钱荒的趋势持续到年底,部分房企可能要面临出局的危险,日照房地产市场将面临洗牌。

“现在规模大的开发商还好过点,但是像一些资金困难的中小房企以前靠的是银行贷款,但现在很多银行都停止向这些企业提供开发贷,它们只能从社会融资。”日照一长期从事房产销售策划的业内人士告诉记者,房地产调控政策日趋严厉,民间借贷对开发商融资也非常谨慎。

民间借贷>>

短期融资需求旺

在银行银根收紧情况下,不少人转向贷款门槛低,融资灵活的民间借贷。“今年前来咨询借贷事宜的客户增多近五成,业务明显要好做了,这些客户不少都是中小企业主和个人。”鼎盛投资工作人员告诉记者,银行现在贷款门槛提高,放贷周期长,急坏不少急等钱用的市民,现在市场对短期融资的需求极其旺盛。

一投资公司总经理王浩波告诉记者,虽然现在业务比以前容易做,但是放款要求相比以前更加谨慎,民间借贷机构也对客户提高了要求,更愿意选择那些资信好的客户。而一些融资者即使获得短期资金也很难度过下半年,这无疑增加了投资者的风险。

“现在每天都有很多人来公司咨询借款事宜,不像以前既要安排专员去寻找资质客户,还要去募集资金,现在客户会主动找上门来,如何募集到足够的资金成为我们的工作重点。”一投资公司工作人员告诉记者。



一些房企的资金链将面临考验,而不少新楼盘正在建设。