

焦虑的购房者:我还能贷款买房吗?

广东建设报讯 最近,由于“房贷停贷”消息刷屏,有购房者急得像热锅上蚂蚁:“各家银行都收紧了?”“我还能正常贷款买房吗?”“房贷放缓会算我违约吗?”记者咨询了北上广深多家银行的房贷业务部门,发现房贷收紧或暂停的情况并不是十分普遍,不同的城市之间也有差异。银行给出的收紧理由中“额度不足”出现频率极高,但并不意味着完全停贷。

上海深圳略紧,北京风平浪静

上海、深圳的房贷近期确实有收紧,但似乎并没有传闻中的那么严重。

“最近放款都不会很快,毕竟公积金也要排队。但其实也没有特别慢,还算正常。”工商银行上海某支行的房贷业务部门表示,最近由于楼市出了新政策,再加上房子的交易量较大,处理下来就需要排队,但房贷业务还是在正常走流程。

中国银行上海某支行的一名工作人员表示,房贷放款周期确实比之前慢一点,之前一个半月走完整个流程,现在可能需要两个月出头。

招商银行深圳某支行的工作人员则告诉记者,目前确实额度紧,放款有困难。不过可以找房产中介咨询放款较快的银行,直接办理就可以,不是每家银行都面临这个问题。

相比之下,北京地区则较少出现类似问题。北京多家银行的工作人员表示,目前房贷业务正常,额度整体充足,放款时间也没有明显延长。

“深圳、上海这两个城市房地产市场升温压力较大,出台政策稳定市场预期十分必要。”同策研究院研究总监宋红卫表示,房贷收紧可能受到多方面的影响,房地产贷款集中度管理政策出台后,房贷额度限制增加,有些银行会因为额度触线而当前不能放款。

还能正常贷款买房吗?

银行即使额度紧,也并不意味着停贷。“如果最近还款的人多,额度也充裕,放款也会相应更快,反之会慢一点,需要看实际办理的情况。”民生银行上海某支行的工作人员解释,放款主要还是看分行的额度。

所以,“没额度”和“停贷”之间

并不完全划等号。从往年来看,临近年关,银行也可能会阶段性地暂停或收紧贷款,尤其是房贷业务。一方面,在MPA(宏观审慎评估体系)、流动性覆盖率等指标考核压力下,银行需要提高备付水平;另一方面,和银行这期间揽储吸存竞争激烈、同业拆借利率攀升等因素有关。

但购房者确实或多或少会受到影响。宋红卫表示,对购房者来讲,贷款难度会增加,贷款周期也拉长,对刚需人群的影响可能还比较明显,因为刚需对于贷款的依赖度更高。而对购房者来讲则增加了卖房难度。

广州的一位房产中介表示,目前银行放贷周期不确定性增加,二手房业主多数不愿意等。“一般卖房者最多只愿意多等40天到两个月,但这会增加购房者的违约风险。”

“房贷放慢”会蔓延吗?

“未来是否有更多城市的房贷紧缩,取决于城市房地产市场运行情况,以及进而引起的银行房贷占比变化。”贝壳研究院首席分析师许小乐表示,如果城市

房地产市场需求快速升温,银行贷款额度紧缩、房贷利率上行的压力都会增大。

不过,许小乐同时表示,大面积停贷的可能性不大。

“从总体看,房贷额度超监管上限的仅是少数银行,且超限幅度并不大。另外,房贷集中管理制度也为银行调整房贷规模设置了过渡期,超出管理要求越高的,过渡期时间越长,让银行和贷款主体有足够的时间平稳调整,避免过大变动。”许小乐说。

宋红卫也赞成这一点,他认为,“十四五”时期,国家仍会支持合理住房健康消费,政策会更多的会向控制风险,稳定市场倾斜,热度高的城市收紧的概率最大,集中度触线的银行出台收紧措施的概率也最高。

据贝壳研究院调研,目前除上海、广州及深圳之外,合肥、杭州、西安及东莞等城也出现房贷放款周期拉长、房贷利率走高、局部银行停贷等现象。

“未来热点城市商业银行批贷更审慎,房贷放款周期将延续拉长趋势,楼市热度高的城市房贷利率会走高。”许小乐说。

(据中新网)

分类广告

清算公告 广州中健健康咨询有限公司股东会决议,本公司停止经营,清理债权债务。请债权人自本公司公告见报之日起45天内,向本公司清算组申报债权。逾期不申报,视为放弃权利。清算结束后,本公司将向公司登记主管机关申请注销登记。

清算公告 广州市粤诚市政工程有限公司股东决议,本公司停止经营,清理债权债务。请债权人自本公司公告见报之日起45天内,向本公司清算组申报债权。逾期不申报,视为放弃权利。清算结束后,本公司将向公司登记主管机关申请注销登记。

遗失声明 我单位遗失2009年12月30日由广州市组织机构代码管理中心颁发的代码23124134-6代码证正、副本,现声明作废。

单位名称:广州市广雷不锈钢厨房设备有限公司

地址:广东省广州市海珠区昌岗中路泉塘北街33号

债权公告 广州市广雷不锈钢厨房设备有限公司股东会决议,本公司停止经营,清理债权债务。请债权人自本公司公告见报之日起45天内,向本公司清算组申报债权。逾期不申报,视为放弃权利。清算结束后,本公司将向公司登记主管机关申请注销登记。

减资公告 新世纪网红文化传播(广州)有限公司(统一社会信用代码:91440101MA5CYKMP17)股东决议,注册资本由原来100万元减资至1万元。请债权人自本公司公告见报之日起45日内向本公司申报债权,逾期不申报,视为放弃权利,本公司将向公司登记机关申请变更登记。

遗失声明 广州市萝岗区刘扬不果店遗失营业执照正本,注册号:440108600136379,编号:08913004910G,声明作废。

遗失声明 广州魔法石体育发展有限公司遗失营业执照正副本,统一社会信用代码:91440101MA9W07D47U,编号:S0512020040175G,声明作废。

遗失声明 广州市南沙区永恒摩托车维修部遗失营业执照副本,统一社会信用代码:92440101MA59GBBD8Q,编号:10912003800G,声明作废。

遗失声明 广州市番禺区南村俊蓝水产品店遗失营业执照副本,注册号:440126601562636,编号:S2692016025045G,声明作废。

遗失声明 广州市唐正文化传播有限公司遗失营业执照正副本,注册号:4401012026854,声明作废。

撤销公告 广州泰妮教育咨询有限公司,撤销2020年12月08日-2021年01月21日在国家企业信用信息公示系统的清算组备案及债权人公告并解散清算组,继续经营,特此公告。

减资公告 广州市粤顺道路运输有限公司,经股东决定,将注册资本100万元减至20万元。债权人自本公司公告日起45日内向公司申报债权债务,特此公告。

遗失声明 广州市花都区新华健达桶装水经营部遗失营业执照副本,注册号:440121600346384,编号:21911019007;声明作废。

清算公告 广东创海投资有限公司,经股东会决定停止经营,清理债权债务,请债权人45天内申报债权债务,逾期视作放弃权利。清算结束后,将向公司登记主管机关申请注销登记,特此公告。

遗失声明 陆河县南万镇万西村民委员会遗失陆河县农村信用合作联社河田信用社开户许可证,核准号J5973000171201,账号8002000005226809,声明作废。

遗失声明 陆河县南万镇万中村民委员会遗失陆河县农村信用合作联社河田信用社开户许可证,核准号J5973000171302,账号80020000005219064,声明作废。

遗失声明 陆河县南万镇南告村民委员会遗失陆河县农村信用合作联社河田信用社开户许可证,核准号J5973000081206,账号8002000003018290,声明作废。

遗失声明 东莞市视点灵动电子科技有限公司遗失营业执照正副本,统一社会信用代码:91441900663324647W,现声明作废。

遗失声明 广州市天河区五山回味酸辣粉店遗失营业执照正副本,统一社会信用代码:92440101MA5A24AN93现声明作废。

遗失声明 广州市冰糖电子科技有限公司遗失公章,财务专用章各一枚;现登报声明作废。

遗失声明 广州市越秀区宏展粥店遗失营业执照正本,统一社会信用代码:91440101721968855X;现登报声明作废。

遗失声明 广州邦如贸易有限公司遗失公章;财务专用章各一枚;现登报声明作废。

遗失声明 广州嫣恣化妆品有限公司遗失公章,财务专用章各一枚;现登报声明作废。

遗失声明 广州通美化妆品有限公司遗失公章,财务专用章各一枚;现登报声明作废。

撤销清算公告 广州羽妆商贸有限公司撤销2020年12月25日在国家企业信用信息公示系统分别对外公示的清算组备案及债权人公告,并解散清算组。该公司继续经营,特此公告!

遗失声明 广州佳信文化传播有限公司遗失公章;财务专用章;法人章(黄映华)各一枚;现登报声明作废。

减资公告 广州粤亨投资有限公司,经股东会决定,将注册资本由20亿元减少至20万元。请债权人自本公司公告日起45日内申报债权债务,逾期视作放弃权利,特此公告。

遗失声明 广州宝尹睿教育咨询有限公司遗失营业执照正、副本;统一社会信用代码:914401143401412804;现登报声明作废。

撤销清算公告 广州汇之福贸易有限公司撤销2020年12月29日在国家企业信用信息公示系统分别对外公示的清算组备案及债权人公告,并解散清算组。该公司继续经营,特此公告!

遗失声明 广州宝尹睿教育咨询有限公司遗失营业执照正、副本;统一社会信用代码:91440101MA5AA1U54T,现登报声明作废。

遗失声明 广州市白云区同和琳南蛋糕店遗失营业执照正副本,注册号:44011600678026;统一社会信用代码:92440101MA5A57LR6J,现登报声明作废。

遗失声明 广州市白云区同和培胜蛋糕店遗失营业执照正副本,注册号:44011600678026;统一社会信用代码:92440101MA5A7K1Y2M,现登报声明作废。

遗失声明 广州市白云区同和琳南蛋糕店遗失营业执照正副本,注册号:44011600678059;统一社会信用代码:92440101MA5A57LW7Q,现登报声明作废。

遗失声明 广州礼系商贸有限公司遗失公章;财务专用章;法人章(刘广新)各一枚;现登报声明作废。

遗失声明 我单位遗失2014年11月20日广州市组织机构代码中心颁发代码证正副本:05891783-1。

名称:广州戴鳄服饰发展有限公司;

地址:广州市天河区车陂新涌口西22号自编六楼30房

减资公告 广州发发软件科技有限公司,经股东会决定,将注册资本由100万元减少至10万元。请债权人自本公司公告日起45日内申报债权债务,逾期视作放弃权利,特此公告。

遗失声明 广州市白云区同和麦佳面包店遗失营业执照正副本,注册号:44011160025084;统一社会信用代码:92440101MA5A0E3L4J,现登报声明作废。

遗失声明 广州市白云区同和蝴蝶面包店遗失营业执照正副本,注册号:0440020000104,号码为00508679;发票代码:0440017278;广东省增值税专用发票6份(发票联抵扣联)1、发票代码:4400203130,号码为37092476;2、发票代码:4400203130,号码为37092478;3、发票代码:4400192130,号码为18697021;4、发票代码:4400203130,号码为23045162;5、发票代码:4400202130,号码为19721250;6、发票代码:4400203130,号码为23045691。已盖发票专用章,特此声明。

遗失声明 广州市城建天誉房地产开发有限公司威斯汀酒店遗失已填开的广东增值税普通发票2份(发票联),发票号码为0440020000104,号码为00508679;发票代码:04400190010,发票号码:60017278;广东省增值税专用发票6份(发票联抵扣联)1、发票代码:4400203130,号码为37092476;2、发票代码:4400203130,号码为37092478;3、发票代码:4400192130,号码为18697021;4、发票代码:4400203130,号码为23045162;5、发票代码:4400202130,号码为19721250;6、发票代码:4400203130,号码为23045691。已盖发票专用章,特此声明。

遗失声明 吴文浩遗失商品房预售抵押备案证明一张,证号:陆预抵押字第2009000442号,现声明作废。

遗失声明 广州市花都区新华黑美人茶叶店遗失营业执照正副本,统一社会信用代码:92440101MA5A7K1Y2M,现声明作废。

撤销清算公告 广州道和体育发展有限公司股东会决定撤销2019年4月1日在《新快报》上刊登的清算公告,现经股东会决议解除清算,恢复经营,债权债务不变,特此声明。

遗失声明 广东洲博通物流科技有限公司遗失由商务部颁发国际货运代理企业备案表(一),备案表编号:10022499,企业经营代码:4401001898,现声明作废。

遗失声明 广州市天河区天园梦华木匠工艺品经营部遗失营业执照正本,统一社会信用代码:92440101MA5ACDML8T,编号:S0692015007934G,现声明作废。

遗失声明 广州善弓馆贸易有限公司遗失财务专用章一枚,现登报声明作废。

遗失声明 广州市白云区太和焱焱饮品店遗失营业执照副本,统一社会信用代码:92440101MA5D26E98F,编号:GS112019154188,现声明作废。

遗失声明 广州市白云区太和焱焱饮品店遗失食品经营许可证副本,许可证编号:JY24401110528006,现声明作废。