

# 房贷收紧风声鹤唳 长沙未见大规模停贷

“金九银十”的购房旺季已到,但银行房贷却有些不给力。连日来,上海、广州、南昌等城市的多家银行曝出“暂停房贷”。而在长沙,房贷收紧也已是风声鹤唳。

“我们支行几乎没做房贷业务了,有的银行差不多停了。”9月11日,长沙芙蓉路一家银行网点负责人向三湘华声全媒体记者坦言。记者调查发现,长沙房贷市场虽未出现大规模停贷,但信贷额度紧张已经成为不争的事实,而部分银行网点更是直接称“基本不做房贷”。

业内分析认为,上半年楼市销量出乎意料的火爆,让银行房贷额度提早进入“干涸期”;但更深层的原因可能是,银行对房贷风险的担忧,以及信贷结构的调整。

## 【现状】部分银行房贷额度提前用光

“跟我们楼盘合作的两家银行,6月份之前房贷放款还比较正常,但现在排队的越来越多,少则要等上三个月。”王敏是长沙市开福区某楼盘的置业顾问,她坦言房贷收紧超出预期,“往年要到11月份,现在是提前了两个月”。

与王敏的判断相一致的是,多家银行的信贷人士向三湘华声全媒体记者证实,房贷确实很难申请。“这段时间已经不做房贷了。”位于长沙车站北路的一家股份银行负责人直言,没有房贷额度,如今只做经营贷款,房贷已暂时停止了。

“房贷一直在收紧,现在根本不会有折扣,不少银行确

实没什么信贷额度了。”长沙一位不愿具名的银行人士透露,此种趋势不仅表现在地域上,也表现在较小银行开始向国有大行蔓延,暂停房贷的是少数股份行,国有五大行有审核从严、放款延长的现象,但并没有停贷。

银行收紧房贷的趋势愈演愈烈,二手房贷款则首当其冲,是停贷重灾区。没有暂停二手房贷款业务的银行,利率也出现较大幅度上浮。比如,长沙一家银行虽然没有暂停二手房贷款,但首套房贷款利率在基准利率基础上浮10%,二套房上浮20%,而且还需要等待放款。

## 【探因】银行愈加警惕房贷风险

对于房贷收紧的原因,银行方面普遍的说法是额度紧张,但长沙某股份制银行人士向三湘华声全媒体记者表示,真实的原因也许要复杂得多,其中一个重要原因是银行对房贷风险比以往更加警惕。

该人士透露,在6月“钱荒”之后,许多银行心有余悸,对风险的控制更加严格。今年的上市银行中报数据显示,16家上市银行不良贷款余额达4400亿元,相比2012年末增加了近400亿元。

“但这种影响是广泛的,不针对房屋贷款,但上半年部分银行房屋贷款过度放贷的问题也确实存在,下半年只能相对收紧。”浦发银行长沙分行一位人士表示,房屋贷款作为一种银行争相追捧的优质

资产的时代也许在逐渐远去。此外,市场上房产税传言,加剧了银行对房贷风险的警惕。

“欧美发达国家普遍征收房产税,所以房屋作为投资品的吸引力很低,持有两套房以上的人是极少的。但中国的房产泡沫严重,解决这个问题有效方案就是征收房产税,这个大方向不会变。”中原地产湖南分公司总经理胡治钢坦言,房产税也是银行头顶上一个紧箍咒。

一个显而易见的事实在于,房产税一旦推出,那房屋作为投资品的持有成本就大幅增加,高风险低利润,回收周期又长,如果房屋贷款一旦出现违约,对银行而言,风险和收益也不匹配。

## 【影响】放款或要等到年底

记者走访时发现,目前长沙市内除了五大行目前表示可以正常放款外,其他中小型银行的工作人员均表示,“放款时间不能保证,积压的客户申请单子确实比较多。”

而有银行网点工作人员也告诉记者,现在贷款需要排队,具体何时能够放款,要看“放款的具体情况”,并建议记者可以使用家庭装修的消费贷款,“利率一般上浮30%到40%左右,审批后马上可以放款。”

事实上,目前购房者的房贷普遍被拖延,长沙某房产中介就告诉记者,他们接待的一位王先生去年就看中了某楼盘的房子,在今年的5月份就申请了房贷,但是直到现在款项还未批下来。该中介坦承:“目前申请商业贷款确实比较困难,建议办理公积金贷款,不然,可能要等到年底。”

不过,另有业内人士建议,如果不是急需马上买房,不妨多等几周,一些银行可能不断地调整自己的信贷额度,等资金稍有宽松,房贷便会重启;与此同时,支撑楼市上涨的首要要素是货币供应,而个人房贷又是其中的最大宗,如果房贷货币供应收缩,那么房价短期内上涨的可能性很小,因此不妨耐心等待。

■三湘华声全媒体记者 刘永涛 实习生 易丹



## 记者观察

### 房贷已是银行的“鸡肋”

记者注意到,不仅小微企业贷款本身利润较房贷业务更高,而且国家也正在不断出台政策支持小微企业贷款。

9月5日,银监会发布《关于进一步做好小微企业金融服务工作的指导意见》,首次将小微企业贷款覆盖率、小微企业综合金融服务覆盖率和小微企业中贷获得率3项指标纳入监测、考核和通报。

不难发现,国家相关政策的出台正指引着银行不断调整贷款的内部结构。

事实上,银行信贷结构

的调整也不是刚刚开始。2013年上半年多家银行中报显示,截至今年6月末,大部分银行零售贷款、信用卡增长强劲,将重心偏向于定价较高的小微贷款。

在银行资金面并不充裕的背景下,并不能为银行带来较高收益的房贷业务注定成为鸡肋。

与之相对应的是,上市银行纷纷加大了非信贷类资产的配置。这显然符合银行业的转型方向,随着金融脱媒所导致的社会融资总额中贷款占比的不断减少,银行必须顺应这一趋势。

■三湘华声全媒体记者 刘永涛



## 省福彩中心深入湘西铜瓦村“访联”活动显成效

9月7日,省福彩中心党总支书记柴海军带领部分党员及入党积极分子深入结对帮扶单位——永顺县铜瓦村进行“访联”活动。省福彩中心一行参观了该村的社会主义新农村建设,走访慰问了10户贫困党员、优抚对象、五保户和低保户,并为每户赠送慰问金500元;参观走访后省

中心一行与村里的党员干部进行了座谈,并向该村捐赠了5万元以支持其社会主义新农村建设。

8月份以来,省福彩中心开展党的群众路线教育实践活动,积极参与省厅“访千户民政服务对象、联百家民政基层单位、创十佳民政服务品牌”活动。省福彩中心8月31日深入蓝山县慰问灾

民,向受灾群众捐赠救灾物资;在全省福彩系统广泛开展“访基层群众、问干部作风”意见建议征集活动;50多名干部职工深入走访近200个站点,发放“联系卡”,提供一对一服务;指导、帮助市级福彩中心创建优质服务品牌,深化省福彩中心的民政系统行风建设示范窗口单位建设;提升“福泽

潇湘”公益服务活动这一“优质服务品牌”等等系列活动,保证了“访联”活动成效。



币种	钞买价	币种	钞买价
英镑	931.02	日元	5.8928
港币	78.11	加元	571.07
美元	605.68	澳元	549.75
瑞郎	632.2	欧元	783.47

截至9月11日19时,数据仅供参考

外汇率由**中国银行**湖南省分行友情提供  
 咨询电话: 0731-**82580629**  
 中国银行 BANK OF CHINA  
 中国银行网上银行提供个人结售汇业务