

现代快报
2008年11月8日 星期六
责编:徐方逸 组版:杜敏

财经

24小时读者热线
96060
新闻爆料 投诉求助 报纸订阅 广告咨询 便民服务

发现价值 / 收获财富

北京房贷“断供”案激增

贷款购房人经济出现困难成主因



高喊闭眼买入后 大鳄们动手了

近一段时间来,国际投行纷纷唱多,甚至高喊闭眼买入股,本周素有QFII风向标之称,以善于抄底闻名的瑞银证券连续两日斥资近9亿元高调抢购蓝筹股,引起市场一片哗然。而7月中旬以来一直和瑞银在A股行情的判断和操作上短兵相接,对赌博的空头中金也突然掉转方向,从周四的大抛改为周五买进。

关注指数:★★★★★
关注版面:A18、A19

A股指数

	上证指数	深证成指
开盘	1686.52	5626.92
最高	1762.23	5787.79
最低	1680.6	5598.21
收盘	1747.71	5753.1
涨幅	1.75%	0.57%
成交额	296.3亿	117.8亿

香港台湾股票市场

指数名称	收盘	涨跌
恒生指数	14243.43	453.39
恒生中国企业指数	6794.59	195.09
恒生香港中资企业指数	2894.64	88.16
台湾加权股价指数	4742.33	48.21

7日外汇牌价

货币种类	代码	现汇买入价	现钞买入价	现汇现钞卖出价
美元	USD	681.4	675.94	684.14
港币	HKD	87.92	87.21	88.27
欧元	EUR	861.73	843.31	868.13
日元	JPY	7.0201	6.87	7.0722
英镑	GBP	1059.15	1036.3	1066.59
瑞士法郎	CHF	576.73	564.68	581.59
新加坡元	SGD	452.48	443.12	456.48
瑞典克朗	SEK	85.6	83.84	86.38
加拿大元	CAD	565.62	553.92	570.62
澳大利亚元	AUD	447.22	437.38	450.63

受次贷危机的影响,当美国的购房者面对电视镜头哭哭啼啼地讲述因为收入减少拖欠房贷,而被银行追着屁股要收回住房的遭遇时,中国的房贷市场也在发生变化。记者近日从北京多家基层法院获悉,从去年下半年开始增加的购房人因为“断供”而被银行诉至法院的案件,今年开始出现激增之势,而且“案件密度越来越大”。

“断供”案件成倍增长

海淀法院受理的房贷“断供”案件2006年只有几十件,去年下半年开始骤然增加,全年达到310件。今年1到11月这一数字已经达到320余件。

昌平区人民法院提供的数字显示,该院2007年1月到11月受理房贷“断供”案件只有12件,而今年1到11月,昌平法院受理的“断供”案为67件。同比增加了5倍。

石景山法院2007年7月到11月受理“断供”案件只有两三件,今年7到11月受理“断供”案件达到了30余件(其中包括部分“假房贷案”)。下周,该院将连审15起房贷“断供”案。

丰台法院今年受理的房贷“断供”案件,也在百件以上。

购房人经济困难成主因

据石景山法院承办了多起房贷“断供”案件的郑法官介绍,过去购房人拖欠银行贷款不还,主要原因是因为房屋质量存在缺陷,因为早期的购房贷款都是由开发商作为担保方,所以购房人在房屋质量问题得不到解决的情况下,会以不还贷款的方式要挟开发商为其解决房屋质量问题。

而现阶段出现的“断供”案件,除去个别因为家庭变故房贷没人还,或是购房人涉及

刑事犯罪房屋被查封等原因,更多的则是贷款人因为个人经济发生困难拖欠银行房贷,而被银行告到法院。

郑法官说,购房人所作的购房贷款一般贷款期限都是10年、20年或者更长,贷款人在贷款时可能工作和收入都比较稳定,贷款时也没有想到会遇到经济危机波及到自己的预期收入状况,所以一旦因为股市缩水或工作波动造成个人经济出现困难,就有可能出现短期内拖欠银行房屋贷款的情况。

据了解,按照银行和贷款人签订的贷款协议,一般情况下贷款人连续3个月“断供”或者累计6个月出现“断供”情况,银行考虑到贷款风险都会要求贷款人一次还清剩余贷款本息,或者要求和贷款人解除贷款合同,收回所购房屋。

海淀法院民三庭庭长告诉记者,从海淀法院受理的“断供”案件来看,一般短期拖欠房屋贷款的购房人,也都是个人经济出现困难。还有些情况是单位以个人名义贷款购房,当经济滑坡,单位资金链出现问题时,也造成“断供”。

“断供”购房人多数难舍房

据了解,房贷“断供”案有一个共同的特点,就是拖欠房贷的购房人一旦被银行起诉之后,都是希望和银行和解,先偿还一部分所拖欠的贷款,并要求和银行继续履行房贷合同,把“保房”放在首位。很少有拖欠房贷的购房人自愿舍弃所购房屋,而愿意和银行解除贷款合同或者放任银行收走自己的住房,去拍买还款。

而与“断供”购房人形成鲜明反差,银行在房贷纠纷中的态度一般都十分强硬,一旦贷款人违反合同约定出现连续3个月或者累计6个月拖欠房贷不还的情况,银行方面一般都不会在合同条款约定

的内容上让步。贷款人所期待的能否少还贷款,更是连门儿也没有。这给法院调解此类案件带来了难度。

有关人士分析认为,购房人和银行对于“断供”案件的两种态度,反映了部分购房人确实遇到了经济困难,对于偿还房屋贷款心有余而力不足,但是心里又绝不情愿放弃自己购买的住房。“左右为难”是“断供”房奴的最真实写照。而银行的强硬态度和近期集中起诉“断供”业主,也反映了银行方面预感到房贷高风险期的来临,极力希望化解风险,避免走前两年车贷案件集中井喷的老路。

可能会出现执行难

据石景山法院的郑法官介绍,由于房贷案件一方面涉及住房人的基本生活,一方面涉及银行的贷款安全,所以法院在审理此类案件中,持非常慎重的态度。

该院的具体做法是,在案件审理中尽量促成双方调解。按照双方签订的贷款协议,一般购房人出现“断供”行为后,银行都会要求贷款人按照合同约定,一次性偿还贷款本息,这对于已经因为经济困难出现“断供”的业主,可以说很难做到,所以法院会先说服银行再给贷款人一次机会,让贷款人先偿还拖欠的房贷,如果再次出现“断供”情况,再按照合同约定执行。而对于银行坚决不肯让步的案件,法院也只好依据合同约定做出判决。

不过记者采访到的法官都表示,房贷“断供”案一旦判决进入执行程序,有可能会遇到执行难。原因是房屋一旦进入拍卖程序,按照目前房价的现状,银行资金有可能会缩水。此外,最高人民法院对于购房人唯一自住的房屋,在执行查封和拍卖等方面有严格的规定,其中的一些限制性规定可能使贷款银行陷入被动。

据《北京青年报》

抗击金融风暴

IMF预测

全球经济明年陷入衰退 发达经济体将出现二战以来首度萎缩

国际货币基金组织(IMF)6日发布修正报告,大幅下调对明年全球经济增长的预测。IMF预计,明年全球经济可能仅增长2.2%,低于3%的繁荣分界线水平,进入衰退。

全球经济将跌破警戒线

IMF每半年发表一次《世界经济展望》报告,评估全球经济形势和预测经济增长前景,上次的报告在10月8日发布。6日,该组织发布了对于上个月报告的修正版本,其中,IMF大幅下调了对全球各经济体的增长预测,并预计发达经济体经济明年将出现第二次世界大战以来的首次收缩。

据IMF的最新预测,2009年全球经济增长率为2.2%,比该组织今年10月份的预测下调约0.8个百分点。按照IMF的标准,低于3%的增速便被认为是全球经济已进入衰退。IMF还将对发达经济体经济明年的增长预期下调至负的0.3%,而一个月前的预测为增长0.5%。除加

拿大外,世界主要发达经济体明年预计都将出现负增长。其中,美国经济将负增长0.7%,欧元区的两个主要经济体德国和法国明年将分别负增长0.8%和0.5%,日本经济2009年则预计负增长0.2%。

东亚经济体最“抗跌”

对于新兴经济体,IMF也普遍下调了明年的增长预期,但增幅仍能达到5%。该组织相对看好包括中国在内的东亚经济体的“抗跌”能力。

IMF预计,新兴经济体总体上有望在2009年增长5.1%,较10月的预期低了一个百分点。

IMF同时也下调了今明两年中国经济增长预测。报告预测,今明两年中国经济增长率将分别为9.7%和8.5%,这比一个月前的预测值分别下调了0.1和0.8个百分点。而亚洲地区发展中国家今明两年的经济增长率分别为8.3%和7.1%,也低于一个月前的预测值。

快报记者 朱周良

欧美股市接连重挫 中国领军逆势上涨

即便是欧洲多家央行的大幅协同降息,也未能阻止欧美股市连续第二个交易日大跌。

6日收盘,美国三大指数全线暴跌,延续了前一天的跳水势头。其中,道指跌4.85%,近两个交易日的累计跌幅接近10%。欧洲股市当天也大跌,伦敦、巴黎和法兰克福股市分别暴跌5.7%、6.4%和6.8%。日本股市昨日大跌3.6%,盘中一度

下挫逾7%。

相比之下,以中国股市为首的一些新兴市场昨日普遍以较大涨幅报收。其中,中国A股上证综指收涨1.8%,至1747.71点;中国香港恒生指数升3.3%,收报14243.43点;中国台北加权股价指数收升1.0%,报4742.33点。此外,韩国股市大涨3.9%,印度股市大涨2.4%。

快报记者 朱周良

南京首届名优精品建材

博览会 盛大开幕

展会时间: 11月7日、8日、9日(三天) 上午9:30—下午5:30

展会地点: 龙蟠中路318号江苏银行三楼(龙蟠中路金润发超市正南100米)

主办: 现代快报《居家》 现代快报家装俱乐部 南京名优精品建材联盟

快报咨询专线: 96060 报名热线: 51524806 84739182 84739187

名牌居家建材年度最大优惠 惊爆价

支持品牌及单位(排名不分先后)

志邦橱柜、东陶陶瓷、马可波罗瓷砖、高尔地板、柏林地板、朗邦卫浴、威露高卫浴、志佳冷暖、美步楼梯、苏泊尔电器、康家家居、好莱客家具、松下空调、圣尔诺煤晶地暖、客声集成吊顶……

更多详情请登陆: www.house158.com 南京家居装饰网