

本报本周三财经版关于“年初房贷”的报道在读者中引发热议,与往年“年初松、年末紧”的规律不同,2014年开年以来,各地银行对房贷业务并未明显放松。在一些城市,大量股份制银行和城商行已退出房贷市场,首套房贷款利率八五折优惠已经绝迹。

开年房贷反常收紧 短期内能否打破?

然而,经历了“年末钱紧”的银行均已恢复贷款额度,为何房贷却出现了年初紧张的反常现象?

中原地产市场研究部总监张大伟告诉记者,去年下半年,由于贷款额度不足,大量房贷项目和企业贷款项目都被积压。随着贷款额度重新获得,这些额度先要用来处理年前的“旧账”,银行对新增的房贷需求力不从心。另外,今年春节日期较早,节日期间大量的提现需求也对银行1月份的房贷政策有一定影响。

2013年我国银行业出现两次明显的“钱紧”,流动性偏紧的局面至今未能完全扭转,银行间相互拆借资金的利息仍然很高;同时,随着银行竞争的加剧以及理财市场的冲击,银行普遍以利率上浮到顶甚至“存款返现”的方式吸收存款,由于这两个因素共同影响,导致银行获取资金的成本大大提升。

中央财经大学中国银行业研究中心秘书长李宪铎认为,传统观点认为房贷对银行来讲风险较低,但目前银行业对房地产后市的判断出现分歧。部分银行出于防范房价下跌风险的考虑,也会对房贷业务更加谨慎,减少利率优惠、暂停房贷也是银行的一种自我保护。

对于普通买房人来说,最关心的恐怕还是房贷紧张局面短期内能否打破?

业内人士认为,春节之后,随着年前积压贷款的陆续处理,银行房贷将有所放松。但在资金整体紧张的情况下,银行房贷偏紧的局面在短期内仍难以改变。

中国人民大学财政金融学院副院长赵锡军认为,按照国家政策,银行应继续贯彻落实好差别化住房信贷政策,积极满足居民家庭首套自住购房的合理信贷需求。但中小银行的资金成本本来就高,做房贷的积极性不足,未来房贷业务将主要由资金相对充裕、资金成本相对较低的几大国有银行来承担。出于保护自住需求的考虑,国有银行也应适当保持一定的利率优惠。 来源:新华网

对刚需置业者来说,买房多数要贷款,而房贷利率与购房成本息息相关。在房贷如此收紧的情况下,刚需置业者该何去何从?

敬请关注《金楼市》热点报道B27版



■看房直通车

B28

拨打快报热线96060 买婚房,享独家购房优惠

《现代快报》和南京搜房网联合主办的2014年新春首场大型看房团2月16日(本周日)十线齐发。拨打快报热线96060,十条热门看房线路任你选,还可获得免费午餐、舒适大巴、精美礼品、专业置业指导等一系列贴心服务,更有购房独家优惠等着你。还等什么,快来报名一起看房吧!



家具尺寸不适宜
可能威胁人体健康

B34

来快报,讲述你的婚装故事
晒晒你的爱之小家

B40