



## 银行房贷转向

记者昨日调查发现,部分新房、二手房放贷时间延长

近日,杭州、常州传言楼盘大幅降价,兴业银行收缩房地产非标融资之内部文件流出。楼市风声鹤唳,周一地产股暴跌,送给沪深股市一个“黑色星期一”。此番信贷紧缩,是否属实?楼市是否面临崩盘?昨日,记者走访我市一些银行网点和售楼部了解到,确实有部分银行从今年年初起就基本暂停了房贷业务。不少银行即使面对首套房贷,利率也是在基准利率的基础上上浮了10%至15%。新房、二手房的贷款审批都很难,且放款时间延长。

郑州晚报记者 徐刚领 胡审兵

### 部分银行基本暂停房贷业务

2月22日深夜,网传兴业银行停止房地产贷款,接着陆续传出交通银行、招商银行、中信银行和农业银行等有类似规定和通知。2月23日,国泰君安、海通证券、申银万国、广发证券和招商证券分别举行了“银行停止房贷”事件的电话会议,讨论了事件影响、未来宏观和房地产市场基本面可能的演进走势。

昨日,记者走访我市一些银行网点了解到,确实有部分银行从今年年初起就基本暂停了房贷业务。不少银行即使首套房贷,利率也在基准利率的基础上上浮了10%至15%。

昨日,浦发银行一名工作人员介绍说,如果该行与楼盘签订的有协议,则房贷没有停;如果浦发银行与楼盘未签协议,就不会做这个房贷。房贷利率是基准利率向上浮动10%至15%,即为6.6%至7%的房贷利率。

记者从工行了解到,现在房贷基本上没有额度,客户需要等待。第一套房的贷款利率是基准利率向上浮动10%,大约为6.6%。

招行的工作人员也表示,房贷基本不做了,从今年年初起就没有这项政策。有的招行网点则表示,目前如果客户想以房子质押贷款,仍然可以做,放款时间大约为20天。需要注意的是,客户需要有工商营业执照,因为目前基本上不针对个人放款。记者了解到,这也是招行的生意贷。即招商银行专门为小微企业、个体工商户推出的用于解决中短期经营资金周转、日常支付结算和财务管理的综合金融服务产品。

昨日,交行有关工作人员介

绍说,房贷这一块一直在做着,但是仅限定几个开发商。有些网点之所以暂停受理房贷业务,是因为额度紧张。客户需要咨询开发商具体的房贷情况,看看买哪些楼盘可以贷款。至于贷款利率,交行的工作人员表示,这要看客户的资产、信用等状况。首套房贷的利率也已经上浮,一般是基础利率向上浮动10%。

昨日,中国邮储银行郑州市分行有关负责人介绍说,目前各家银行的头寸都很紧张,邮储银行也不例外。主要原因有两个,一是央行今年总体在执行从紧的货币政策,二是邮储银行正在调整结构,突出重点。按照相关政策要求,邮储银行应支持实体经济,扶持三农,扶持小微企业。“因此,目前房贷基本不做,或者做得较少。”

## 地产股玩“蹦极”

银行基本暂停房贷业务  
利率还要上浮10%至15%

### 新房、二手房放贷时间延长

伴随着房贷收紧、停贷的传闻,虽然一些银行不停地澄清,但市场疑虑在大幅上升。昨日上午11时许,在建设路桐柏路附近一家售楼部,置业顾问王小姐称,他们的项目位于中原西路绕城高速以西、荥阳市境内,目前正在内部认购,房价每平方米4300元至4800元不等,可以使用银行贷款。“现在贷款审批是严格了,但是如果是郑州本地人,其他条件符合,一般一两个月也都能审批下来。”王小姐说。

昨日下午,在嵩山路棉纺路附近一处楼盘,针对记者提出的购房意向,置业顾问武小姐介绍,现在三房的户型每平方米将近11000元,贷款利率在基准利率的基础上上浮10%~20%不等,“如果各方面条件都符合的话,一般两个月贷款就能发放”。

新房贷款审批难,二手房更难。在黄河路文化路附近的一

家二手房中介,负责人黄先生介绍,现在很多银行的二手房贷款业务都停了,一单二手房贷款往往得三四个月才能审批下来,二手房贷款非常难跑。

管城区一家国资背景的二手房中介相关负责人赵先生昨日告诉记者,现在二手房贷款非常难申请,往往得半年左右才能批下来。“我现在有五六单都是去年12月份申请的贷款,现在其他手续都走完了,就等贷款发放了,但是现在还没有批下来。”赵先生说,无论是郑州本地银行,还是国有大银行,都存在贷款难的问题,主要还是房地产贷款的额度收紧了,银行没钱可贷。

一家二手房中介机构副总经理王先生介绍,现在二手房贷款正常的审批时间得三个月,长的需要半年左右,贷款利率普遍上浮10%~15%,即便如此,还是很难贷到款。

### 地产板块昨日暴跌5%

昨日,沪深两市大幅低开后双双跳水,沪指失守2100点,在地产利空传闻的打压下,地产板

块指数重挫,“招、保、万、金”均重挫超6%。而银行、煤炭、石油等权重板块随后展开回调,拖累股指连续下行,一度大跌超50点,深成指盘中创近8个月新低,市场恐慌气氛弥漫。

截至收盘,沪指报2076.69点,跌幅1.75%,成交量1072亿元;深成指报7542.53点,跌幅2.68%,成交量1494亿元。

昨日,房地产板块暴跌,板块跌幅近5%,截至收盘,格力地产、金科股份、中华企业、中南建设、运盛实业等6股跌停,招商地产、苏宁环球、阳光城、保利地产等多股跌超7%,万科A、金地集团跌超6%。

哲林投资总经理徐泽林认为,目前市场对地产股做空力量巨大,虽然房地产停贷只是局部地区、个别银行,但透露出利率高企的社会背景下巨大的风险隐患,短期需回避该板块。

# 跌

制图 董思秀