

2010.8 10
星期二
www.xksq.net
热线 0551-5223791
办最有价值的都市报

创富

财经

合肥市房贷戴上“紧箍咒” 首套房也要“面测、面试”



“我们首套房贷没有优惠,想要打折,还是到其他银行看看吧。”昨日下午,工商银行合肥三孝口支行工作人员还告诉记者,他们不再办理外地户口房贷。一直以吸储为己任的银行,竟然开始把房贷往别的银行推,看来,合肥的房贷最近套上了“紧箍咒”。

与此同时,记者从安徽银监局了解到,8月5日,安徽银监局召开信贷监管政策落实情况专题会议,强调了贯彻房地产信贷政策。这其中,还要求银行贷前审查必须履行“面测、面试和居访”程序。

记者 樊立慧 郁宗菊 实习生 陈晶 黄军志



首套房也要排队

8月5日在省城政务区一家小区定下一套房子的胡先生告诉记者:“我在买房时,开发商指定了三家银行,可据说两家银行已经没有放贷的额度了,要办还不知道排队到什么时候,我只能在第三家银行办理。”最终,胡先生办理的房贷首付2成、利率8.5折,“想7折,门都没有!”

昨日下午,记者又咨询了建设银行、招商银行、农行等多家银行。首套和二套房贷政策基本不变,但是审批更严格了。建行合肥市长江东路支行工作人员说,具体要多长时间才能申请到房贷,他们也不确定。

据了解,目前的首套房贷政策是:本地户口,90平方米以下首付2成,90平方米以上首付3成,利率8.5折。如果你不是本地户口,想要办

理首套房贷,首付就需要5成,利率是基本利率的1.1倍。

“我们首套房贷已经不打折了,想要打折,还是到其他银行看看吧。”工商银行合肥市三孝口支行工作人员还告诉记者,他们不再办理外地户口房贷,但是只要出具一年以上纳税或保险证明,就可以享受本地居民房贷政策。

记者随后又咨询了工商银行合肥市银河支行,以及交通银行合肥市三孝口支行,他们的外地政策基本和工商银行合肥市三孝口支行相似。

如果首套房买的是二手房,办贷款也得等待了。记者了解到,有些支行如建设银行合肥市瑶海区支行,已经不再办理二手房贷款了。



多套房“紧箍”依旧

首套房要排队,二套房、三套房的政策也就更加严格了。

“我原本就有一套小房,没有房贷,现在想贷款买一套大的,这不算首套房贷吗?”招商银行合肥市经开区支行答复道,这算二套房贷。建行合肥市长江东路支行工作人员也说,按照国家规定,所有银行都认房不认贷,不管之前的房子是否贷过款,现在要想再贷款买房,就要按二套房贷政策办理,首付5成,利率上浮10%。

然而,记者发现也有例外。建设银行合肥市三孝口支行工作人员就说,如果在合肥市以外有房,只有那套房贷过款了,才能算二套房贷,只是首付6成,利率上浮10%。

“前两天接到通知,三套及以上房贷不办理了。”建设银行合肥长江

东路支行工作人员说,之前的三套房贷首付是六成,利率水平是1.5倍。

“政策很不稳,也许过几天又会变。”中国银行合肥三孝口支行经理表示,现在对房贷控制很紧,基本上每天都要看上面的指示。



银行还要进行压力测试

“除了申请和提供有关证件,还要经过面谈和综合评分。”建行合肥市长江东路支行工作人员说,监管部门又重申了要求,首套房面测和面试都是不可避免的。

上述工作人员提的要求,也就是安徽银监局8月5日重申的:对首付款比例实行动态、审慎管理。贷款利率严格按风险定价,确保覆盖风险。详细了解个人购房真实自住与交易背景,贷前审查必须履行“面测、面试和居访”程序,制止假按揭以及非法集资行为。

除了对个人贷款紧了,对开发商的要求也

严格了。记者了解到,安徽银监局要求银行要高度重视开发企业资质、业绩和信用度,对开发商实行名单式管理,设置底线;要提高押品标准,选择变现能力较好的在建工程为抵押,不轻易用土地作为抵押发放开发贷款;要结合实际控制房地产开发贷款成数;把握放款节奏、严格出售款回流控制。

“还要求我们,要不定期对房地产贷款开展压力测试,同时要要与房地产关联度较高的钢铁、水泥、建材等行业的贷款敞口结合风险变化做相应的压力测试。”一位银行负责人这样表示。

