



# 能否因疫情推迟还房贷？多家银行回应不一



近期，全国疫情防控形势严峻，多地采取封控措施，不少市民被封在家无法工作，失去了收入来源，还不上房贷，这该如何是好？近日，已有多位市民因在网上求助，希望能延缓房贷还款期限。对此，各家银行都有回应，有的银行表示可以，有的银行则不行；还有银行是有些地方可以，有些地方不行。

## 因疫情导致没有收入 多位市民网上求助延缓房贷

近日，网上流传着一张“因疫情影响，市民问银行能否延缓房贷”的截图。

在该截图中，一位家住昆山的市民称，自己在上海工作，因疫情原因无法工作，没有收入，每月1日还要还5000元左右的房贷，希望中信银行能够暂缓房贷还款期限或者能够减免半个月房贷。

对此，中信银行昆山支行回应称，目前该银行暂无由于疫情减免房贷相关规定。根据该行规定，房贷还款延迟1天会影响征信记录，延迟3个月将会启动诉讼程序，请务必按时归还房贷。

无独有偶，近日，甘肃一网友张先生发布求助信息，称其所在的白银市靖远县城没有一例阳性，但因疫情已封控十多天。平日打零工的他出不去也没有收入，房贷、车贷无法偿还，孩子还要吃奶粉，希望当地政府和银行，协商推迟还款时间。

4月2日，靖远县相关部门针对张先生的求助答复称，当地社区已了解了张先生一家的情况，张先生平时以打零工为生，妻子无业，孩子仅有2个月大，反映情况属实。当地社区已上门对张先生一家进行慰问，赠送米、面等食品。张先生也可联系其户籍所在地乡镇，申请救助资金。

当日下午，记者致电张先生办理房屋贷款的工商

银行靖远支行，一位工作人员表示，如张先生确实因疫情封控没有收入不能按时还款，可以推迟还款时间。张先生可在疫情封控结束后，到银行书面提交申请证明，办理延迟还款手续，最长可延迟6个月时间。

## 多家银行表示可以延期还贷 部分银行有地域限制

中信银行一位客服人员表示，因疫情可以申请延迟还贷的政策，目前该银行接到的通知只有苏州、福州、深圳、河北部分地区，“暂无上海、长春等地区。”

该客服表示，按照以往经验，可能在未来一周的时间内，上海、长春等地区会有相关政策发布。“我们会根据疫情情况制定相应的政策，只是政策具有一定的滞后性。”该客服解释称。

随后，记者相继拨打了建设银行、农业银行等8家银行的客服电话。

从调查的结果来看，邮储银行、交通银行、工商银行3家银行客服明确表示，“确因疫情影响可以延迟。”

“可将你的具体情况给我们说说，我们登记后反馈给贷款中心，由他们具体和你对接如何办理申请。”工商银行的一位客服称。至于申请延长的期限，邮储银行的一位客服表示：“要视具体情况而定。”

另外，包括建设银行、农业银行等5家银行客服表示“没有接到通知”。不过，他们透露，可具体咨询贷款经理及经办网点是否能够办理。中国银行的一位客服称，“根据我们查询的信息，吉林的市民可申请办理，但上海暂时还没有。”

记者查阅发现，早在2020年的时候，根据相关文件要求，疫情防控期间，如果是感染新冠肺炎住院治疗或隔离人员、疫情防控需要隔离观察人员或参加疫情防控工作人员因疫情影响未能及时还款的，可以向银行提出，经认定后，相关逾期贷款和欠款可以不作逾期记录报送，已经报送的予以调整。另外还要求，对因感染新冠肺炎住院治疗或隔离人员、疫情防控需要隔离观察人员、参加疫情防控工作人员以及受疫情影响暂时失去收入来源的人群，金融机构可灵活调整住房按揭、信用卡等个人信贷还款安排，合理延后还款期限。■ 据《北京青年报》《红星新闻》《上观新闻》

## 百强房企市场净利润均值56.2亿元 “增收不增利”现象持续

日前，中国企业评价协会、清华大学房地产研究所、北京中指信息技术研究院联合发布《2022中国房地产百强企业研究报告》。研究报告显示，2021年房地产百强企业销售总额、销售面积分别达90802亿元、56943万平方米，同比增长3.9%和1.6%。房地产百强企业的市场份额微降至49.9%。

在战略布局方面，2021年房地产百强企业继续深耕重点城市，二线城市仍是主要销售来源。同时顺应市场变化趋势，房地产百强企业适时调整营销策略，通过提供特惠房源、打通线上+线下营销渠道、新技术应用等多种方式，助力提升营销管理水平，提高项目去化率。

2021年房地产百强企业营业收入与净利润保持增长态势。竣工和结转稳步增长带动营业收入和净利润呈增长态势，百强企业营业收入均值达498.6亿元，净利润均值达56.2亿元，分别同比增长19.3%、0.4%，增速较上年增加1.6、减少1.5个百分点。由于营业成本上涨，房地产百强企业净利润均值增速不及营业收入均值增速，“增收不增利”现象持续。

2021年，房地产百强企业净利润率、净资产收益率均值分别为9.8%、8.1%，盈利能力继续下降。研究报告指出，行业将长期处于低利润时代，房企需调整经营方式，发挥综合运营优势，适应行业调整周期。

土储方面，全年房地产百强企业投资规模明显缩量，主要聚焦重点城市，长三角、粤港澳成为新增土储的主要区域，其中一二线城市仍是布局主战场。

2021年，房地产百强企业在满足经营需求的前提下调整债务规模及结构。未来，房地产百强企业在加大营销回款力度的同时，还应积极拓展新的融资渠道。

研究报告认为，房地产百强企业已然意识到“规模不再是万金油”，唯有在保证财务安全性和经营稳健性的基础上，才能呈现高质量的发展。过去“高周转、短平快”的发展模式亟需转变，高举精细化运营管理的大旗，方能行稳致远。 ■ 据新华网

## 房企需要改变路径依赖 真正回归产品本身

日前，中国房地产业协会发布《2022房地产开发企业综合实力TOP500测评研究报告》指出，房地产企业需要改变路径依赖，真正回归产品本身，坚持长期主义。

根据测评研究报告，2021年TOP500房地产开发企业总资产均值为916.78亿元，同比增长10.47%，增速较上年下降6.17个百分点；净资产均值为211.93亿元，同比增长18.52%，增速较上年提升0.63个百分点。总体来看，TOP500房企总资产规模维持增长，增速连续四年下降。净资产同样保持增长，增速近三年保持稳定。

2021年，房企融资呈现供需端持续收紧的态势。具体到头部房企，TOP50房企融资总额为10540亿元，较2020年下降2.34%。

随着行业进入高质量发展阶段，房地产真正回归产品时代，产品力提升成为房地产行业发展的新要求。测评研究报告认为，一方面，产品品质从拿地开始即获得高度重视。另一方面，房企对产品品质越来越重视，在产品维度上更多关注健康、舒适、环保等因素，从而在高品质中获得溢价。 ■ 据新华网

## 安徽省多地首套房贷利率下调

日前，记者走访多家银行发现，近期省内多地的首套房贷利率在前期降低的基础上，出现了进一步下调的迹象。

据悉，2021年三季度以来，随着房地产形势出现新变化，国家相关部委密集发声，金融系统也出台了一系列稳定预期、提振信心的政策，如央行表示“保持房地产信贷平稳有序投放、维护房地产市场平稳健康发展”，国家外汇管理局提出“配合有关部门促进房地产、平台经济健康稳定发展”。2022年1月20日，5年期以上贷款市场报价利率(LPR)下调5个基点，降至4.6%，自2020年4月份以来首次下调。随后全国多个城市的个人住房贷款利率相继下调。在此背景下，我省多地首套房贷利率也迎来下调。

近日，淮溪农商银行相关负责人告诉记者：“4月1日起新受理的首套房贷，利率最低可执行5.2%，等于在前期首套房贷利率下降的基础上，再次下调了50个基点。”六安农商银行主要负责人也表示：“4月1

日起新发放的首套住房贷款，利率最低将调整至5.2%，为近年来的最低水平。”同样出现首套房贷利率下调的还有黄山市徽州农商行。

除了地方农商行以外，淮北、六安及黄山市辖内多家商业银行均表示，将稳步下调住房贷款利率，减轻居民购房成本压力。据测算，以一套总价100万元新房、首套房首付三成、贷款70万元20年为例，房贷利率从5.7%降至5.2%，等额本息还款方式每月可少还款198元。

记者在走访中发现，近期省内多地房贷利率下调有两个特点：一是商业银行根据市场形势变化及时作出了价格调整，以实际行动落实为群众办实事要求，有利于形成更加市场化差别化的利率定价水平，打破了长期以来房贷利率“一口价”现象；二是本轮调整主要集中在首套房首贷户，切实降低购房消费者尤其是刚需群体的利息支出，有利于吸引更多新市民落户、提振消费水平。 ■ 据《安徽日报》