

# 急煞:房贷一月没盼来 中介:四大行暂停放款

## 银行称“额度用完了”,新额度等到2月再说

“大吼一声!贷款究竟还要等多久?”最近很多买房的市民等银行发放贷款等得花儿都快谢了。记者昨日从南京两家规模比较大的房产中介公司获悉,四大行1月份的额度基本没有了,重新放款要等到2月份有了新的额度之后。而倘若办理公积金、商贷组合贷款,时间则要等得更久。有网友调侃,原来听说过“我上面有人”,现在流行“我银行有人”。

快报记者 王海燕



资料图片

### 急不来,一个月了贷款还没下

“都一个月了,怎么还不给我放款?”昨天,在一家银行贷款网点,几位市民围住个贷人员问,陷入包围的个贷人员不得不向客户一个一个地耐心解释。“现在肯定是放不下来了,最快也要等到2月份。”个贷人员满脸无奈,“别说今年办的贷款现在没钱放,就是去年12月份办的一些贷款现在还没下来呢。”

市民李先生去年12月份买了一套二手房,当时在银行办理“公积金+商业”组合贷款至今未下。“上个月就向银行提交申请了,到现在贷款都没下

来。银行说是1月份的额度用完了,可房东管不了那么多,天天催债,真急人!”

在西祠“二手房买卖”版里,很多发帖人都抱怨起了银行贷款放款得太慢。记者在采访中获悉,去年12月份至今,南京不少买房人都遭遇了房贷放款难的问题,而银行给出的解释如出一辙,都是“额度用完了”。

### 中介称四大行均暂停放款,2月初才有额度

“四大行放款现在都暂停了,1月份的额度没了。”昨天我爱我家、中原地产等大型中介相关人士接受记者采访时证实,现在四大行的额度基本都没有了,小

银行还有一些额度,可以继续放贷。对于一些比较着急的客户,他们只能推荐到小银行去。

四大银行什么时候才会放出新额度呢?“2月初吧。”两家中介公司相关人士表示,现在银行给他们的答复就是2月初会有新的额度。

南京一家国有银行房贷部相关负责人向记者证实,现在贷款规模的确实很紧张,“财务部门告诉我们现在额度没有了,我们也没办法,至于什么时候有额度,那也得等到财务部门通知。”这位人士表示,几大国有银行现在情况都差不多。另外一家额度也没了的银行称,如果是纯房贷,去年12月份送件的,估计在2月1日可以放款;1月份

送件的,则要等到春节后。该人士还称,如果是公积金贷款,拖延时间将更长,并且这种情况一直会延续到春节。

另外一家国有银行房贷部门不认同“暂停”贷款这一说法,他说其实客户就像在排队一样,在额度有限的情况下,银行肯定会考虑谁对银行的收益贡献更大。

### 有中介称给几千手续费能快速放款

一边是银行贷款迟迟放不下来,一边是卖房人拼命催着付款,不少市民夹在其中很纠结。不过,最近网上有网友爆料称,有中介说只要给他们两千手续费就可以帮忙把贷款放下来。一位网友称,帮忙中介给他打电话,告诉他给他贷款的那家银行1月份额度没有了,所以原本在1月份下款的,只有等到2月初了。而在网上他发现有一个专业疑难贷款的人,称这种贷款只要交给他们两千手续费就可以帮他贷下来。

“有这种可能。”一房产中介相关人士表示,这就相当于垫资,只要付的手续费比银行相应的利息高就有可能。

而在多数市民抱怨自己贷款已经拖了一两个月还没办下来的同时,也有网友称,自己在银行有人,几天贷款就放下来了。此言一出,立即有网友调侃,原来听说过“我上面有人”,现在流行“我银行有人”。

### 延伸阅读

### 海南:游资随时准备撤退

“准备随时撤离。”浙江私募圈的一部先生在电话里告诉记者,他们短短两个月来,已经在海南板块三进三出了。

海南的投资热潮不仅仅表现在资本市场上。温州“炒房团”也开始分化。

1月18日,卢云从海南撤回了浙江温州。经过一周多的考察,他打算取消投资海南房地产的计划。“价格跳得太厉害了,别说三亚了,在海口,一些楼盘你就算买了‘诚意金’也买不到房,价格几乎半天抬高、刷新。”

卢云是温州一事业单位的员工,兼职炒房已有10来年时间。他年底前将上海和杭州的几套房子出售后,正寻找新的投资领域。1月13日,他请年休跑到了海南,作为五六家亲友的“投资代表”,在琼海、海口等地看房。

目前海南楼市,聚集的大多是投资客。虽然外部的传说非常疯狂,但海南当地人却大多冷静。卢云相当犹豫,考察过的一些楼盘,已经比年前涨了100%。所以最终决定撤退。

据《21世纪经济报道》

### 北京:投资客低价抛房

在二套房“停贷加息”消息后,北京市住建委日前又明确表示,春节前将出台楼市调控新举措,打压投资性需求,北京楼市再成焦点。

1月份前三周京城楼市成交量发生暴跌。根据北京市交易管理网的数据,今年1月份前三周北京期房签约量和签约面积都只有上月同期的1/4;其中期房住宅环比降74.6%。二手房今年1月份前三周成交量为9006套,相比去年12月锐减了2万多套。其中住宅成交8114套,锐减七成。

在成交量锐减的同时,二手房市场低价抛售现象也频频发生。

“我们前不久接待了一个客户,他在望京某项目投资有近10套房子,现在急于低价出手。”21世纪不动产北京安信瑞德加盟店望京门店王经理告知。据了解,目前该楼盘二手房价在19000元/平方米左右,而该投资客所持有的几套房子挂牌价近17000元/平方米都不到。尽管便宜,这些房源到目前为止只卖出3套。

另外,北京劲松区域的挂牌量在最近一段时间一下子上涨了五成,劲松某中介门店经理表示,“不是抛售也不太清楚,但一下子多了50%的房源确实少见。”在1月份成交的二手房中,北京中原三级市场研究部调查显示,86%的二手房成交价格相比挂牌价格都出现了明显的下调,下调比例在1.5%—2.5%之间。

据《中华工商时报》

### »相关新闻

## 新增贷款已达1.45万亿

### 监管层要求按日报信贷量

有消息称,截至1月19日,银行业全部新增人民币贷款达到1.45万亿,距离去年同期水平(1.62万亿),仅一步之遥。这促使监管部门对超速的信贷列车踩下刹车,要求各银行压减新增信贷。“从上周开始,监管部门为准确掌握信贷走势,要求商业银行按日上报信贷数据。”1月25日,一家商业银行内部人士透露。

### 去年末个贷积压

谈到年初万亿新增贷款的形

成原因,多位银行人士均指出,受信贷规模控制,2009年第四季度各家银行积压了大量的信贷需求,导致年初信贷出现井喷。

其中,个人住房贷款就是一例,工行、招行等银行的一些分行人士称,1月份上半月的新增贷款主要为个人房贷。

### 票据融资抢占规模

与项目储备、个贷积压等因素不同的是,部分商业银行的信贷增量主要由票据融资构成。东

部一家中小银行的数据显示,截至1月20日,该行新增贷款中80%为票据贴现,其中通过转贴现实买人的超过一半。

### 表外资产再“进表”

但截至1月15日的新增贷款数据,依然让人看不明白。原因在于,一些股份制银行的信贷增量甚至超越了大型银行。有消息称,光大银行新增贷款近1000亿元,中信银行新增800亿元,华夏银行也超过500亿元。

表外资产再“进表”被认为是合理的解释。为使(2009)年末的资本充足率达标,可以采取先将信贷资产“出表”,之后再予以回购。“不排除有银行提前做了类似的安排。”一位大行人士称。春节前夕本来是理财产品发售的好时机,但监管部门的新规,令商业银行存量贷款不能及时“出表”,加上此前“双买断”的贷款又面临到期回购,由此导致新增贷款规模急剧膨胀。

据《21世纪经济报道》

2010年1月26日沪深A股行情																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
600000	浦发银行	20.69	-1.12	91936559	600018	华能国际	13.55	-0.73	18442153	600033	三一重工	6.97	-0.28	42198199	600036	招商银行	26.85	-0.75	15110267	600039	浦发银行	18.22	-0.55	6393147	600048	中航地产	22.88	-0.39	2349728	600050	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600051	浦发银行	18.22	-0.55	6393147	600052	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600053	浦发银行	18.22	-0.55	6393147	600054	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600055	浦发银行	18.22	-0.55	6393147	600056	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600057	浦发银行	18.22	-0.55	6393147	600058	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600059	浦发银行	18.22	-0.55	6393147	600060	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600061	浦发银行	18.22	-0.55	6393147	600062	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600063	浦发银行	18.22	-0.55	6393147	600064	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600065	浦发银行	18.22	-0.55	6393147	600066	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600067	浦发银行	18.22	-0.55	6393147	600068	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600069	浦发银行	18.22	-0.55	6393147	600070	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600071	浦发银行	18.22	-0.55	6393147	600072	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600073	浦发银行	18.22	-0.55	6393147	600074	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600075	浦发银行	18.22	-0.55	6393147	600076	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600077	浦发银行	18.22	-0.55	6393147	600078	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600079	浦发银行	18.22	-0.55	6393147	600080	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600081	浦发银行	18.22	-0.55	6393147	600082	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600083	浦发银行	18.22	-0.55	6393147	600084	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600085	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600086	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600087	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600088	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600089	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600090	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600091	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600092	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600093	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600094	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600095	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600096	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600097	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600098	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600099	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600100	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600101	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600102	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600103	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600104	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600105	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600106	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600107	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600108	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600109	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600110	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600111	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600112	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600113	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600114	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600115	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600116	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600117	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600118	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600119	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600120	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600121	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600122	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600123	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600124	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600125	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600126	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600127	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600128	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600129	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600130	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600131	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600132	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600133	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600134	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600135	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600136	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600137	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600138	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600139	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600140	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600141	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600142	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600143	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600144	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600145	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600146	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600147	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600148	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600149	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600150	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600151	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600152	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600153	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600154	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600155	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600156	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600157	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600158	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600159	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600160	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600161	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600162	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600163	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600164	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600165	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600166	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600167	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600168	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600169	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600170	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600171	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600172	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600173	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600174	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600175	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600176	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600177	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600178	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600179	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600180	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600181	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600182	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600183	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600184	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600185	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600186	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600187	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600188	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600189	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600190	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600191	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600192	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600193	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600194	中国联通	6.12	-0.43	114165039	600195	中国联通