

2012年11月9日 星期五
责任编辑:张勇 电话:6201407
版面设计:郑虹 校对:臧华

年底银行贷款额度吃紧

按揭放款开始慢下来

进入11月,随着各家银行贷款额度的收紧,按揭放款速度又开始慢下来了。

某楼盘11月刚推了一批房源,却被贷款银行告知,起码要等到明年1月后才能放款。

一些银行表示,结顶后才能放贷

11月份,楼盘开盘量猛增,但不少楼盘却向记者反映,银行方面说,住宅楼盘必须等结顶后才可放按揭款。

其实,写字楼、商铺等商业项目的按揭一向是结顶后放款,住宅楼盘如果申请公积金贷款和公积金商业组合贷的,实际操作也是结顶后放款。

而住宅楼盘的纯商业贷款,虽说按政策规定也需结顶后才可放款,但实际上,这只是银行的说辞,一般视额度松紧灵活掌握。

据记者调查,住宅楼盘的纯商业按揭贷款一直有结顶后才能放贷的政策,但6月~8月,银行额度松,大多数楼盘一个星期就可放款,最长也不过一个月。但最近,不少楼盘被告知银行没额度。

一位业内人士透露,临近年底,住宅盘结顶放贷这一说法又开始盛行,背后真正的原因其实是银行放贷额度紧了。

按揭款审批流程开始放慢
一家小银行的工作人员告诉记者,进入11月,按揭贷款的审批流程明显放慢了不少。

像一些国有银行已经往外在推客户了。一家开发商则告诉记者,最近银行在审批客户资信时,门槛也高了不少:比如原先有一两次逾期还款记录的购房者,并不影响其贷款资格,但现在不行了,银行会把这批客户挡在门外。

当然,这一情况视不同银行、不同楼盘也有所区别。总的来说,小银行门槛低一些,大房产公司门槛也低一些。

年底贷款收紧,这是每年的惯例。据一些开发商介绍,进入12月份,银行基本停止放贷。而等到来年1月份,新的额度来了,放贷又会开始松闸。

(张卉卉)

国研中心学者:不要幻想房地产大反弹

千万不要抱有不切实际的幻想,不要再幻想房地产市场来个反弹。

——国务院参事、国务院发展研究中心金融所名誉所长夏斌

在“2012搜狐企业家论坛年会”上,国务院参事、国务院发展研究中心金融所名誉所长夏斌表示,房地产调控方向绝不会变,就是指坚决打击投机炒房,加快社会保障房建设的方向不会变。

“千万不要抱有不切实际的幻想,不要再幻想房地产市场来个反弹。”夏斌说,在房地产问题上,关于行政性的限购买房的措施在什么时候退出,关于税收、市场的长效机制什么时候推出,“我个人认为取决于投资的替代和稳增长的状况。”

夏斌进一步解释道:“所谓投资的替代,就是说在打击投机炒房之后,为了保持合理稳定的增长,如何加快新非公36条的落实、如何加快民营资本进入各行各业的投资,进而推动中国的投资增长、推动中国经济的稳定增长。这一点可能最关键,这一点也是判断政策取向的重要视角。”

对于中国宏观经济走势,夏斌认为,从中长期来看,仍然是喜忧并存。

夏斌解释道,从喜的方面看,中国的经济发展潜力确实很大,未来10年,甚至20年可以在大国经济中保持相对高速增长的空间潜力;从忧的方面讲,由于当前中国经济、社会各种矛盾交织,房地产泡沫、地方融资平台的风险,以及这些问题所反映的中国系统性风险问题都不能轻视。

此外,夏斌还表示,加之出口压力仍大、原有投资模式不可持续、收入分配的改革效果不明等因素,起码在明年上半年,中国经济的困难仍然存在。(苏曼丽)

新型城镇化让生活更美好

条条大道通南北,座座桥梁跨越天堑,平地上崛起幢幢高楼,山谷里长出片片厂房……过去10年,中国以前所未有的速度,推动着世界上最大规模的城镇化进程。

在“乡村中国”向“城镇中国”的华丽转身过程中,比速度、规模更值得我们骄傲的,是城镇化的质量:

交通更顺畅,出行更便捷、住房更宽敞,基础设施显著改善,让生活品质大幅提高;就业有着落、养老有保障、医疗能报销,公共服务更趋均等,让百姓共享发展成果;绿地增多了、河水清澈了、污染减少了,坚持建设“两型社会”,让城市环境更加宜居。

回望10年,从城市优先到城乡协调,从高能耗城镇化到新型城镇化,从“土地城镇化”到“人口城镇化”,科学发展理念贯穿始终。

10年城镇化的伟大成就,让每个人亲身感受由此带来的美好与幸福,也让我们对城镇化的未来充满信心。(据人民网)



灯火万家

张勇 摄



河南联通抢号大行动

联通185号段尊贵上市,更多珍稀靓号,公开预约抢定!普通靓号0元抢注,8888、1111、01234、5678、6789、666、888等VIP靓号100元抢注。11月2日—11月15日期间,通过联通营业厅、联通网上营业厅或联通客服热线10010,参与此次靓号预约抢注,就有机会获得你心仪的185靓号,有准备才有机会,快来参与吧!

不怕没好号,就怕晚了抢不到!

- 18537608888 18537601111 18537602222 18537603333 18537601234
18537603456 18537605678 18537606789 18537601666 18537601888
18537601999 18537602666 18537602888 18537602999 18537603999

登陆 www.10010.com 抢号啦!