

东南商报

2017年5月12日 星期五 丁酉年四月十七

上证/3061.50 ▲+8.71 +0.29% 深证/9776.45 ▲+19.64 +0.20% 创业/1772.41 ▲+1.09 +0.06% 中小/6407.04 ▲+7.52 +0.12% 沪深/3356.65 ▲+18.95 +0.57% 上证/2339.29 ▲+14.37 +0.62%
 指数 成指 板指 板指 300指数 50指数

抵押房子不一定能拿到贷款了

《商业银行押品管理指引》或将减少贷款流向楼市

商报讯(记者 周静)日前,银监会发布了一个重要制度——《商业银行押品管理指引》,被坊间认为其主要内容直指房地产抵押贷款。

记者查阅内容发现,该指引制度最重要的核心内容是,商业银行发放贷款时,应该全面评估债务人的偿债能力,避免过度依赖抵押物,而应当以现金流作为第一还款来源。该指引还要求将押品分为金融质押品、房地产、应收账款和其他类别,确认抵质押率上限,根据实际情况进行动态调整。并强调商业银行应加强押品集中度管理,采取必要措施,防范因单一押品或单一类型押品占比过高产生的风险。

对此,有研究人士认为,从实际情况

看,房地产项目作为抵押品的情况比较常见,所以此类政策对于一些投资者以房屋抵押进行贷款的做法进行了管制。从此类政策来看,现金流为第一还款来源,某种程度上说明后续对于各类高杠杆等做法会进行管制,除非是自有资金比较充裕,那么各类房屋抵押的做法都会面临更多的限制。

有银行业内人士向记者透露,以往只要有房地产作抵押,银行比较乐意发放贷款,只不过各家给出的抵押率多少会有不同。但是过度重视抵押物,产生的一个问题是,把风险控制落脚在抵押物的处理上,而忽视了第一还款来源。“比如之前有银行推过房产二次贷款。比方说一套200

万元的房子,你已经按揭了100万元了。那么余值部分还可以再抵押给银行,用于申请贷款。当然贷款额度会较余值打个折扣。如果贷款人是为了筹集下一套房子的首付而办理的这项贷款,那么在房价波动的时候,银行所承担的风险是相当大的。这样也可能会导致另一个严重的后果,那就是银行资金大量涌向了房地产领域,导致房地产泡沫加大。”

“事实上,把这个理解成限制首付贷是狭隘的。”一家股份制商业银行的个人业务部负责人认为,这个指引释放了一种信号,表示监管部门提醒银行要对客户本身的风险进行分析管理。“近两年,不少银行在力推个人信用贷款,针

对不同资质的客户以不同的授信额度,一般额度30万元是比较常见的。虽然在办理时,会提示客户,贷款资金不得流向股市、楼市,但是实际操作中,对贷款的流向没有明确的监管。这部分资金被挪做首付贷是完全有可能的。所以如果要打击首付贷,更有可能从监管贷款流向这一层面来操作。”

业内人士认为,随着调控的持续,房贷实际利率上升的趋势还会持续,但这个指引短期内不会对市民申请房贷造成影响。不过这也可以看作是一个信贷收紧的信号。所以从未来来看,房贷在一定程度上收紧,贷款买房成本上升将是大概率事件。



又是一年护士节 1000余名美小护 “加冕上线”

在第106个国际护士节来临之际,昨日,宁波卫生职业技术学院举行了护士“加冕”仪式。来自我市各大医院的护理前辈们为即将进入临床实习的1038名准护士戴上了圣洁的燕尾帽。

记者 李臻
通讯员 杨燕丽
文/摄

广告

宁波银行
快审快贷

1日评估 1日审批
1日签约 1日出账

第三届中国—中东欧国家投资贸易博览会
第十九届中国浙江投资贸易洽谈会
第十六届中国国际日用消费品博览会

距开幕还有27天

今天阴有中到大阵雨或雷雨,夜里转阴,北风3~4级,18℃~23℃
详见11版
编辑:胡晓新 钱元平 美编:徐哨

“5·19”来了,全市上百家景区、酒店、民宿“放大招” 52个景区门票免费或半价

06版

防空试鸣公告

为增强市民国防观念和防护意识,提高全社会应急避险能力,根据《中华人民共和国人民防空法》和《宁波市防空防灾警报试鸣制度》规定,经市政府批准,我市将于5月12日14时28分至14时49分试鸣空袭预先警报(鸣36

秒,停24秒,反复3遍)、空袭警报(鸣6秒,停6秒,反复15遍)、空袭解除警报(连续鸣3分钟)。请广大市民相互告知,注意熟悉警报信号,其间听到警报不要惊慌,保持正常的工作、学习和生活秩序。