

近日，市内多家商业银行向其合作的开发商和中介发出上调房贷利率的通知。由于额度趋紧，部分银行网点还暂停受理二手房贷业务。业内预计，未来房贷利率或进一步上升。

四大行陆续上调房贷利率

近日，重庆四大行陆续向其合作的开发商和中介发布了上调房贷利率的通知。

调整前，四大行房贷利率为：首套房LPR(4.65%)+60个基点，即5.25%；二套房LPR+80个基点，即5.45%。调整后，四大行房贷利率为：新房首套房LPR+70个基点，即5.35%；二手房首套房LPR+75个基点，即5.40%；新房二套房LPR+90个基点，即5.55%；二手房二套房LPR+95个基点，即5.60%。

股份制银行则出现了分化。一些额度紧张的银行，房贷利率出现调整。某股份制银行房贷业务人士说，“最近申请房贷，会按一定比例上浮”，一般情况下，首套房利率要在现有基础上上浮65个基点至5.3%，二套房则要上浮85个基点至5.5%。

多家银行撤回首付“两成政策”

采访中，多名地产和银行人士向记者证实，连日以来，各行房贷政策确有逐步收紧的苗头。譬如，去年重现楼市的首付“两成政策”，已经被多家银行撤回。

在位于礼仁街的一家国有商业银行，信贷经理说，现在完全停止办理首付两成，“优质客户也办不了，最低首付3成。”记者随后又致电几家银行，工作人员给出类似的解释：“我们没有收到明确的收紧房贷的通知，还是与之前的办理程序一样。”

不过，市民在办理业务的时候却发现“门槛”变了。有二手房中介机构负责人告诉记者，通过他们的平台帮助客户办理银行贷款时，虽然“等贷”时间不长，基本1个月左右就能办下来，但很明显感觉到最近房贷贷款审批严格了很多，其中一个方面体现在首付上。

“最近一段时间，好几家合作的银行都发来通知，将首套首付回调至三成。”上述负责人坦言说。

根据贝壳重庆交易服务中心的统计，目前，中信银行、中国银行、华夏银行、建设银行、农业银行等银行已经不再接受首付两成。

有网点暂停二手房贷业务

除此之外，记者走访发现，市内部分银行网点还暂停受理二手房贷业务。

“二手房贷款方面，我们近期要求有调整。”在汽博中心的一家国有银行个贷中心，信贷专员明确表示，该行目前已经暂停接收二手房单子。“一是因为政策变化，二是额度也紧张”。据称，该支行合作的几个大型楼盘都在排队等待放款，现在申请，预计最快也要5月中旬才能放款。

在相隔不远的另一家国有银行金山支行，办理按揭业务的负责人也表示，该网点暂停了二手房贷业务，何时重新开放，还无法给出具体时间。

有不愿具名的银行业内人士指出，目前并没有银行明确暂停放贷，但今年以来房贷额度普遍偏紧，在有限的额度下，银行会更倾向确保合作楼盘的按揭贷款。此外，每家支行房贷额度情况不同，价格、具体操作也有所差异，放款节奏还要看实际的业务量。

记者从业内也了解到，不久前，我市监管部门召集多家商业银行进行会议时，明确提出，各商业银行要按房地产行业贷款集中度要求，房地产贷款额度不得突破国家限制数值，尽早制定压降计划和过渡期安排。

房贷利率短期仍有上浮可能

融360大数据研究院监测数据显示，今年以来，全国房贷款平均利率持续上涨，3月，全国首套房贷款平均利率为5.28%，环比上涨2个基点；二套房贷款平均利率为5.57%，环比上涨1个基点。

其中，重庆地区的房贷利率，环比涨幅在5个基点以上。

易居研究院智库中心研究总监严跃进分析，房价利率上涨背后，一方面是房地产贷款集中度管理新规，另一方面各地严管房地产炒作也是一个很重要的内容，都有可能带动房价上涨，所以，商业银行在执行上采取比较保守的贷款政策。

事实上，今年起房贷集中度管理新规开始实施，房贷占比情况一直就备受关注。

从已经公布的年报来看，第一档的6家国有银行和第二档的8家已披露业绩的股份制银行中，建行、邮储、招行、兴业、中信等5家银行的个人住房贷款占比超标，其中招行和兴业“双踩线”，房地产贷款占比也存在超标。

而受此新规影响，银行业纷纷压降房贷额度，尤其是占比较高的银行，因此，今年

以来，房贷额度持续告急。

融360大数据研究院分析师李万赋认为，房贷收紧进行时，额度管控、违规资金购房、二手房、二套房是这轮调控的重点关键词。随着楼市的调控力度加大，房贷利率有可能进一步上升。