

在这波疯狂的楼市行情中，金融机构无疑承担了重要的角色。购房者通过银行按揭、房抵贷、消费贷、网贷平台借贷等各种杠杆渠道，最终如愿以偿地当上“房奴”。

中国工商银行城市金融研究所《8月金融观察》提到，楼市热度依旧不减，如果将楼市与股市作对比，粗略估计目前楼市杠杆率已接近去年股市高点的2倍，隐含的风险较大。

各地政府已经纷纷采取应对措施，除了此前厦门、武汉、杭州等地先后出台限购限贷政策之外，9月30日，北京市政府也决定出手，抑制火热的楼市交易，将首套房的首付比例由不低于30%提高到不低于35%，二套房首付比例提高到了不低于50%。

腾讯财经曾以“你的房子杠杆加多大？”为话题发起问卷调查，在回收的7808份有效问卷中，71.8%的购房者表示，除了银行正常的按揭贷款之外，他们连首付都需要借款。

多家商业银行在2016年上半年业绩报告中提到，上半年加大了个人住房贷款投放力度，助力房地产去库存。据腾讯财经统计，上半年工、农、中、建、交五大行共计新增个人住房贷款1.46万亿元，占全部新增个人贷款的88.6%。

此外，五大行的个人住房贷款均保持了两位数的增幅。除了中国银行之外，其他四家银行的新增住房贷款，占到了全部新增个人贷款的九成及以上。

其中，以按揭贷款见长的建设银行，仍保持着个人住房贷款余额、新增均居同业第一的位置。2016上半年建设银行个人住房贷款增加4077.82亿元，增幅为14.7%；而2015年同期增加为2165.64亿元，仅为今年上半年新增的一半。

工商银行的新增住房贷款规模紧随其后，达到3454亿元。值得关注的是，在个人贷款大类下，工行的个人消费贷款、个人经营性贷款均呈减少趋势，下降幅度在4%~5%。而个人住房贷款增长13.7%，这导致工行上半年新增个人住房贷款超过了新增个人贷款，占比达到104.7%，在五大行中最高。

个人住房贷款上半年持续放量，是楼市行情火爆带来巨大的需求，和银行投入大量精力的结果。

浙商银行总行个贷部人士向腾讯财经表示，个人住房贷款利率收益并不高，银行还是从综合收益的角度出发，通过住房贷款切入来获取客户，从而带动银行理财等其他业务的发展。在他们看来，“一个能买房的客户算是优质客户。”

一家大型银行风险管理部副总经理也表达了类似的看法，他告诉腾讯财经，银行的新增住房贷款能占到新增个人贷款的9成以上，是近几年都没有出现的现象。银行资金压力也很大，因为住房贷款的收益很差，再按照基准贷款利率八五折算，4%多的利率接近银行理财产品的成本，“银行差点就要亏本。”