

## 银行房贷利率收紧或迎调整6类人群面临无法贷款情况

据小编了解，有报告显示，从目前三季度各家银行的表现来看，有部分银行将首套房利率从原先的“八三折”回归到“八五折”，放款的节奏依旧保持平稳。目前除了北京银行首套房打出“八三折”的利率优惠外，其余中国银行、工商银行、建设银行、农业银行、交通银行、邮政储蓄、民生银行、招商银行、中信银行、兴业银行、光大银行、上海浦发、汇丰银行首付比例均为30%，首套房利率是“八五折”。

关于房贷未来的走势，东方证券首席经济学家邵宇认为，根据个人预期，在去杠杆的要求下，北京的首付比例以及房贷利率在四季度或有调整。

能不能顺利买房的因素有很多，房价、时机、房源、贷款都可能成为圆购房梦路上的绊脚石，而在贷款这一环，有6类人群可能面临无法贷款的情况。

### 一、从事高危行业或供职企业信誉不良的人群

贷款人所从事的行业和供职企业在进行房贷审批时会被银行作为参考依据，像从事高空作业、危险化学品、烟花爆竹等高危行业的人申请房贷，银行很可能会为了降低风险而拒绝为这类人群提供贷款。

还有一类人群是受工作单位影响，因为企业失信或被列入“经营异常名录”的公司，其员工往往也不能申请贷款。

### 二、年龄过高的人群

银行对于申请贷款人的年龄规定在18-65周岁，年龄过大者在申请贷款时，银行可能出于还款年限的考虑，拒绝此类贷款。

### 三、收入过低的人群

银行需要查验申请人的收入证明和银行流水单来证明还贷能力，通常收入与房贷的关系为月收入=房贷月供X2。但是如果申请人的收入过低或是不稳定，银行同样可能会把申请人的贷款申请拒之门外。

### 四、信用记录不良的人群

信用卡是造成信用记录污点的重灾区，购房者一定不能忽视，除此之外，上海还把赡养父母纳入信用系统。

银行审批一般遵循“连三累六”不予办理，就是五年内连续三次、累计六次逾期就不给办理房贷了，主要包括信用卡逾期、贷款逾期，为他人做担保，对方贷款逾期不还等都会给申请人形成信用污点。

## 五、提交虚假材料的人群

很多申请人为了获得更高的贷款额度或是其他目的而提交虚假材料，其实这很容易得不偿失。不仅很容易被银行查出来，且一旦被发现，还会对自己的信用记录产生影响。

## 六、买房龄过大二手房的人群

银行对于二手房的房龄是有要求的，超过规定年限的二手房申请贷款十分困难，普遍规定二手房房龄不能超过20年或25年，有银行规定不能超过15年，最好在决定买房之前就向贷款银行咨询好相关事项。