

近期，广州银行业金融机构的整体抵押贷款价格略有下降，不同的金融机构的涨跌有所不同。目前，广州市场住房贷款的年化利率最低，为4.65%。记者调查了广州的抵押贷款，了解到第四季度，许多银行的抵押贷款额度都很紧张。尽管申请数量有所增加，但实际交易数量并未增加。据业内人士称，一些银行将在今年年底之前不再放贷，也不会再在明年1月之前放贷。

一些银行在年底前不再放贷

最近，国内房地产市场回暖。前11月全国商品房销售面积增速今年首次出现正增长。在广州，网易房地产数据中心监控着阳光家缘数据显示，上周(12月14日至12月20日)，广州一手大厦售出4125份在线签售单，连续7周突破3000份，而上周为3204份。从面积上看，广州上周的一手住宅物业面积为443,440平方米，比上周的336,423平方米增加了107017平方米，比上周增加了31.81%。

另一方面，一些公民报告说，最近的银行房贷放贷速度非常弱。

记者调查了广州的多家主流银行。最近，按揭住房贷款处理一直相对稳定。工行广州分行的一位人士告诉记者，与上半年相比，申请抵押的客户数量略有增加，但总体增长保持稳定。

由于配额紧缩，一些银行的抵押贷款业务量下降。多家股份制银行坦率地表示，第四季度抵押贷款配额紧张，放贷速度放缓。目前尚不清楚何时可以提供贷款。

高级抵押贷款行业内部人士郑大源告诉记者，与过去一样，银行的抵押贷款到年底才收紧，有些银行将在年底之前不再放贷，直到明年1月才可以放贷。“实际上，最近的紧张局势与往年相比并不严重。以前最严重的情况是，配额从6月开始紧缩。今年，整个广州市场直到12月才开始紧张。”郑大源补充。

广州首套房贷的现行利率为5.05%

一些银行表示，由于住房贷款额度紧张，它们略微提高了房贷利率。但是，广州的各家银行涨跌互现，有些银行降低了抵押贷款利率。因此，总体而言，广州的按揭房贷利率最近有所下降。