

整体来说，市场人士认为，银行对房贷业务趋于保守，而银行对房贷不再热衷的态度，可能会改变多地上演的楼市持续火爆局面。

2020年12月31日央行和银保监会为个人房贷设置红线之后，个人按揭贷款逐步收紧。近日，记者调查发现，北上广深四个一线城市中，除北京之外，房贷均受到不同程度影响，不少银行已现停贷。

整体来看，深圳已于一周以前，包括招商银行、广发银行、光大银行在内的部分股份行出现停贷，大行额度吃紧；广州得到监管机构窗口指导，严控房贷规模，随之自上周五起建设银行表示暂停房贷，其余大行也无额度可放，需等待排队放款。长三角地区多数银行1月额度吃紧，并且有大行也已经出现1月额度用完、本月停贷的现象。

一线城市中，唯有北京房贷业务暂未受到明显影响，记者询问了多家国有大行、股份行以及房地产中介人士，绝大多数均表示，目前房贷额度充足，材料符合条件并审核后，一般3-10个工作日即可放款；仅个别股份行人士表示，受春节因素影响，目前房贷发放有所放缓，需要等待15-30天才能放款，但额度充足。

记者从广州某银行信贷人士处获悉，广州银行业被当地金融监管窗口指导，个人按揭贷款被“双管控”：要求新增个人住房贷款占比不能超过12.6%，每个月新增个人住房贷款额度不能超过2020年10月、11月、12月三个月（四季度）的平均放款额度，而且所有广州银行一个标准。且或于此窗口指导直接相关，不少广州银行调整了按揭相关政策。

建设银行广东分行某信贷业务人士对记者表示：“上周五收到的通知，全广州个人住房按揭0新增。且此0新增并非指的余额不新增，而是暂停按揭状态，一笔都不让投。”

对此停贷之举，该人士表示，“停贷”之前，建行在广州房贷一直是正常投放，并非超额放量，所以并非此前投放才会紧急叫停，而是当地监管部门主动调控。

上述人士还指出，按照四大行一贯同步的风格，有消息称四大行目前全部暂停了按揭。但他行具体政策执行，尚不能完全确认。