临近年底，楼市也变得“脆弱”了许多，稍有风吹草动，都让人冷不丁打个寒颤。最近，一则消息又在楼市炸开了锅：全国有56家银行停止了房贷。这让不少观望了一年并打算年底置业的买房群体再次犯了难，为何终于凑够了首付却又贷不到款呢？笔者认为，买房者千万不要因此焦虑，首先要搞清楚暂停房贷背后的3大隐情。

隐情一：关于贷款买房，目前主要有哪些问题困扰买房者呢？

首先，暂停受理房贷业务。据报道，截至12月14日，深圳有13家银行停止受理个人住房贷款业务，包括平安银行、浦发银行、中信银行、兴业银行等。然而，这并非只是个例。11月份全国范围内有56家银行分行暂停受理首套房贷业务，比10月份增加14家。

其次，继续上调房贷利率。11月份，在全国35个城市533家银行中，86家银行首套房贷利率上浮，388家银行与10月份持平。持平意味难度就小了？当然不是。11月份全国首套房贷利率为5.36%，是基准利率的1.09倍，环比上升1.13个百分点，同比上浮超20%。

第三，放款周期不断延长。不断有网友告诉笔者，下半年申请住房贷款却被告知年内都可能拿不到，理论上一般需要一个月时间，但实际上普遍需要3个月左右。除了放款时间延长了，审核资格同样收紧了不少。

隐情二：为什么有这么多银行要暂停发放（首套房）贷款呢？

第一，最严楼市调控的影响。楼市调控的一大重点就是对银行等金融机构进行监管，防止银行过度、盲目放贷而引发系统性金融风险。这一点在2018年也将成为楼市重要走向之一。

第二，银行吸收存款难度上升。随着这几年房价持续走高以及楼市不断利好，越来越多的人对存钱完全没有概念，反而是不断加杠杆，买房成了资产保值的最佳手段。

第三，开发商回款压力加大。目前以深圳为代表的一线楼市量价齐跌，销量的下滑直接导致开发商回款压力加大，进一步导致还款压力增加。结果就是银行面临资金压力。

第四，买房者贷款需求旺盛。由于对房价的强烈预期，买房需求并未发生实质性减少。年底又将迎来买房置业时间，由于银行需要合理分配贷款额度，而且还可以规避资金压力，所以不排除短期内控制贷款发放的可能。

隐情三：当下，买房者贷款买房应该注意哪些问题呢？

第一，大家应该都注意到一个特点，那就是目前暂停房贷业务的主要是以中小银行为主的股份制银行，而并没有普遍性、大规模的暂停放贷现象。至少承担大部分房贷业务量的国有银行仍在放贷。所以买房者不要过多惊慌。

第二，2018年房贷利率或继续收紧，但上浮的空间可能不大。楼市调控的目标是稳定房价。而根据国家统计局数据，11月份部分热点二三线城市房价依旧呈现上涨态势。所以，明年不排除针对这些城市继续加码的可能。

第三，杠杆是把双刃剑，高杠杆可以带来巨大收益，同样也可以带来无尽的亏损。特别对于炒房客而言，谨慎加杠杆量力而行，不要最后赔了老本又要背负一身债务。