

按揭贷款最新新闻热点：个别银行暂缓办理按揭贷款。近期，全国二十一个城市密集出台房产限购和限贷新政，大幅提高了二套房的首付比例，提升百分比从5个点到20个点不等，并对二套房“认房”还是“认贷”做出了一定明确。

多名受访银行人士向21世纪经济报道记者表示，尽管已经收到政策通知，但行内还未下发具体执行细则。亦有银行这两天暂缓办理个人住房按揭贷款。

值得注意的是，就二套房认定，微观层面仍存在一定操作难度。对于银行而言，今年合意资产缺乏背景下，零售贷款，特别是个人住房按揭贷款，受到了银行业整体的重点关注。

可预计的是，限购限贷政策将会对平抑房价、遏制投机起到作用，但银行按揭贷款业务也将受到一定影响。但由于交易和贷款投放之间存在时差，多名银行人士向21世纪经济报道记者表示，新政将主要影响明年的按揭业务投放增量。

根据2015年9·30新政，人民银行、银监会各派出机构应按照“分类指导，因地施策”，与当地政府协调制定差异化最低首付比例。差异除了体现在区域，还体现在首套房和二套房上。因此，各地限贷严宽，很大程度上取决于对二套房的认定上。

整体来看，江苏省内，南京和苏州的政策几乎一致。简单理解，除了“从未购置过住房”被认定为首套房，剩下的至少会被认定为“二套房”，采用的是“认房又认贷”的原则。

具体来看，对于有购房贷款记录，但申请贷款购房时实际没有住房的居民家庭（有贷无房）；或者是有房无贷的（包括贷款还清），商贷首付比例均为50%。此前，南京的比例为35%，苏州比例为30%。

无锡新政显示，对已经拥有1套房的，商贷最低首付比例从30%调整至40%，公积金贷款首付比例上调至30%。由此可见，无锡对二套房原则上是“认房”。