

对于半个月內，全国近20个城市密集出台房产限购和限贷新政，有多名银行人士表示，尽管已经收到政策通知，但行內还未下发具体执行细则，也有银行这两天暂缓办理个人住房按揭贷款。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，新政将主要影响明年的按揭业务投放增量。

对此，中国经济网评论员张捷在《我财经》节目中表示，这个窗口期银行以出台细则为名，实际上还是放了很多地方一马，要不放的话，可能会比较大的影响社会稳定。因为已经买了房子，突然间贷不了款，会造成很大的社会矛盾，其中影响最大的是换房需求，很多人换房背后都是卖了一个房子再买新房，所以这直接影响到换房链，相关的交易不是一笔交易，是一堆交易，就是甲买乙的，乙买丙的，丙买丁的，经常是链上连接，一旦中间一个环节出不来，整个环节都受到影响。比如这边买家新政违约，对于卖家来讲，可能付不起前面那个买家的钱，所以有一些地方借着出细则的名义，给它留一定的窗口期还是很必要的。

尤其在真正交易过程中，很多银行是卖家过户以后才能发放贷款，虽然贷款没有发，但是银行承诺已经下了，要是没有承诺给它贷的话，卖家也不敢过户，会造成很多的麻烦。这个政策虽然说立即执行，但是这个窗口期按理说应该给的，没有给其实银行也知道这个情况，否则它自己也会面临很多问题，它在下面的实际操作当中给了一个窗口期，有一个缓冲时间。