

最近，深圳、广州和上海的一些银行抵押信贷收紧，引起了市场的广泛关注。最近，广州四大银行全面提高了抵押贷款价格，这引发了人们对抵押贷款市场是否将迎来变化的猜测。但是，与广州和上海不同，北京的住房贷款市场依旧平静。

业内人士认为，最近四大银行对抵押贷款利率的调整具有风向标的意义，也反映了信贷政策的收紧。背后是房地产调控政策再次“房住不炒”的明确信号。

广州四大银行提高住房贷款利率

北京房贷市场保持平静

2020年12月31日，中国人民银行和中国银行保险监督管理委员会发布了《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》(以下简称“房贷新规”)，于今年1月实施。新规定决定为银行金融机构建立房地产贷款集中管理制度，银行开始收紧抵押贷款额度。

记者注意到，有传言称深圳、广州和上海的一些银行已停止抵押贷款业务。记者询问有关银行内部人士，发现有些银行由于贷款额度有限只能暂时推迟业务，并没有停止放贷。此外，中国工商银行在上海地区购买二手和二手房、法拍房和其他个人住宅(商业用途除外)的分期贷款产品也被完全暂停。

据了解，1月24日，广州银行业受到金融监管窗口的引导，个人抵押贷款处于“双重控制”之下：新增个人住房贷款占比不能超过12.6%；各银行每个月新增个人住房贷款额度不能超过2020年10月份、11月份、12月份三个月的平均放款额度。此后，从1月27日起，广州四大银行全面提高了抵押贷款价格。中国建设工业和农业总公司的四家主要银行将他们的第一套房贷利率调整为55基点，第二套房息为75基点。此前，第一笔房屋贷款为LLP40bp，第二套房子的LPR为60bp，更改后，第一套房子的利率为5.2%，第二套房子为5.4%。

许多购房者担心，一线城市的抵押贷款市场将迎来变化。但是，记者从北京多家银行获悉，北京各家银行的抵押贷款现状并没有发生很大变化，也没有接到上级分支机构的通知，称抵押贷款额度紧张，或者应该停止发行抵押贷款。