

“之前客户最长要排队半年，现在大概2个月就放款。”
近日，某国有银行上海地区一支行客户经理告诉中新经纬。

与购房者密切相关的就是银行信贷。今年上半年，不少热点城市出现了按揭贷款放款周期长的现象。10月以来，央行、银保监会频频发声后，银行房地产信贷正在适度纠偏中。

中新经纬从北京、上海、深圳、天津等多个城市的商业银行客户经理处了解到，最近不少银行的房贷额度出现宽松迹象、放款时间相较于前几个月也出现缩短。

资料图：建筑物 中新经纬 万可义 摄

部分银行放款提速

“最近有额度，我们银行一个月左右可以放款。”某股份制银行深圳市一支行个贷经理称，之前该行的按揭额度受限，需要沟通预留，不然无法放款。不过，该个贷经理强调，该行审批依然较慢，比较严格。

一家股份制银行北京市某支行客户经理则表示，现在的贷款审批速度确实变快，“但我行按揭贷款仍然是有序发放，现在提供材料得到明年1月才能放款。”另一家股份制银行北京某支行的客户经理表示，12月以来额度稍微宽松，明年大概率 and 今年持平。

“一周左右批贷，抵押后顺利的话，最快一个月之内放款。”某国有银行北京一支行的个贷经理告诉中新经纬。

不过，也有多家北京地区的银行客户经理反馈，房贷的具体放款时间取决于该银行是否有额度。由于年底房贷额度较为紧张，客户仍然需要排队放款。

中新经纬还从天津房地产中介处了解到，最近的放款周期有所缩短，“纯商业贷款大概一周批贷，放款也在一周左右，组合贷和公积金贷款稍微慢一些。”

一位天津的购房者对中新经纬表示，自己最近刚在天津买了一套二手房，“我是组合贷，三天审批、三天放贷，一星期拿房本，神速。”

12月9日，2021年11月金融数据出炉。数据显示，11月居民部门信贷整体平稳，新增贷款7337亿元，同比少增197亿元。其中，短期贷款新增1517亿元，同比少

增969亿元。中长期贷款新增5821亿元，为今年4月以来的新高。

在中国民生银行首席研究员温彬看来，该数据主要是由于维护房地产市场平稳发展，合理的按揭贷款需求逐渐得到满足。

满足合理住房需求

从今年10月以来，监管层针对房地产市场多次发声，也释放了纠偏信号，房地产信贷逐渐出现回暖迹象。

12月3日，银保监会新闻发言人在答记者问时表示，现阶段，要根据各地不同情况，重点满足首套房、改善性住房按揭需求，合理发放房地产开发贷款、并购贷款，加大保障性租赁住房支持力度，促进房地产行业和市场平稳健康发展。

12月6日，中央政治局召开会议，分析研究2022年经济工作，会议提出，“要推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，促进房地产业健康发展和良性循环”。

资料图：河北省固安县一在售项目沙盘 中新经纬 薛宇飞 摄

“这里的合理住房需求，可以理解为是刚需和改善型的购房需求。这和此前银保监会首提改善型购房需求的表述是类似的。”易居研究院智库中心研究总监严跃进预计，合理住房需求将受到更大的支持。

此外，12月6日，中国人民银行决定于2021年12月15日下调金融机构存款准备金率0.5个百分点。本次下调后，金融机构加权平均存款准备金率为8.4%。央行称，此次降准共计释放长期资金约1.2万亿元。

对于此次降准，诸葛找房数据研究中心高级分析师陈霄对中新经纬表示，降准的发布预计将会对稳预期起到积极作用，市场信心将会有所提振。对于房企而言，有利于缓解企业资金压力，促进企业正常运营，预计接下来融资规模或将有所扩大。对于购房者而言，贷款困难及贷款周期长等问题也或将得到缓解。

不过，陈霄强调，降准并不意味着政策的完全宽松，房住不炒的总基调不会改变，若是出现违规资金流入房地产，调控也必将收紧。

光大证券金融业首席分析师王一峰在研报中指出，后续按揭贷款仍将延续“量增价

降”格局，通过引导按揭贷款投放，稳定房企销售回款，缓解现金流压力，增强企业可持续经营能力，能够缓释对上下游产业链经营性债务风险。

王一峰指出，在此情况下，12月份按揭贷款增长有望进一步向好。下一阶段，房地产稳定销售会被提上议程，不排除出现更多手段来促进销售恢复性增长。

(中新经纬APP)

编辑/樊宏伟