

银行放贷“慢节奏”愈演愈烈 “年头松、额度充”现象难重现 有网友曝连“关系户”也在排队

近期苦苦等候着银行放贷的买房人有些“悲催”。继本报于2月11日率先刊发《马年楼市个人房贷遭遇“开门红”》的消息后,陆续有读者来电,反映自己的购房贷款遭遇“卡牢”。记者昨天在采访中了解到,银行放贷的“慢节奏”愈演愈烈,往年“年头松、额度充”的现象已难重现。

买了房贷款无着落

“去年12月就过户了,过了年,银行迟迟不放贷,跟上家约定了2月15日款齐交房,眼看时间已经到了,这算不算违约呀?”在一家生活类论坛的购房讨论区,网友“putao0324”发帖感慨道。

网友“妍宝麻蜜”则干脆在自己名为“农行的放款节奏,被伤到了”的帖子中透露:“信贷员说要等3月初放款,2月没额度了!”

一位网友自我安慰道,“现在在放去年12月份和(今年)1月初送进去的贷款,大家都在排队,连‘关系户’也在正常排队,估计要排到3月份才能放。”

贷款审查更加严格

究竟当下的银行房贷市场有多紧?克而瑞研究中心向记者提供的一份对北、上、广等一线城市的部分银行个人房贷业务进行的电话调研结果显示,各城市主要银行个人住

房贷款总体依然趋紧。

从调研结果看:工农中建交五大行首套房利率基本维持基准利率;招商、浦发、兴业、中信、华夏等股份银行在个别城市的首套房贷利率分别上浮5%-20%不等。除此之外,核准放款时间依旧漫长,国有大

行普遍在10个工作日到20个工作日,股份制银行和一些城商行则普遍在1-2个月甚至更久;个别银行如广发、平安、民生等在新年尚未重启个人房贷业务。

另据搜房网在全国56个重点城市展开房贷利率调查的结果同样

显示,全国多地银行房贷持续收紧,银行对贷款人的资质审查更加严格。

房贷业务占比减少

当前市场流动性为何偏紧?分析人士指出,房地产作为资金密集型行业,资金面与楼市走向高度相关。然而,新兴互联网金融的兴起,加上有关部门加强了对“影子银行”的监管,导致银行业体系内存款流失,可用贷款资金量减少,是马年资金面趋紧的重要因素。

在社会整体利率水平不断攀升的情况下,银行只能将有限的资金投向小微贷款等回报更高的领域,房贷业务占比减少已无可避免。一方面是房企获取资金成本提高导致开发投资放缓,新增商品房供应缩减,另一方面则是购房者购房支付能力受到抑制,需求不能正常释放;两相叠加势必对整个商品房市场成交造成利空。尤其是对即将到来的楼市“小阳春”能否重启,事关全年的市场走势。

本报记者 杨冬

上周新房供应创33周以来最低 节后首周仅3个楼盘入市

本报讯(记者 杨冬)上一周是马年春节恢复正常上班后的首个完整周末,上海共有3个住宅加推新房源,均为公寓房源,共计110余套房源入市。至此,上一周的新房供应面积仅为5.1万平方米,创下近33周以来的最低值。节后新房供应萎缩明显,马年楼市开门遇“冷”。

据上海搜房网数据监控中心统计,上周入市的3个项目中,位于金山的绿地芳满庭推出了均价在1万

元/平方米左右的2房、3房刚需房源。位于青浦徐泾的招商虹桥华府加推了小户型2房,但报价已经将近2.8万元/平方米。建发珑庭则推出了大户型的3房房源,价格在4.3万元/平方米。

21世纪不动产上海区域市场研究部副总监黄河滔表示,自去年年末政策收紧后,上海新房市场整体处于降温态势,同时,近期开发商尚处于观望状态,新房供应

整体低迷,两者叠加延缓了楼市的回暖势头。

上海搜房网数据监控中心分析师吴杭波则认为,节后首周,许多售楼处尚未开门营业,因而上周开盘项目少。同时,年后各大银行房贷仍“偏紧”,开发商和购房者观望情绪较浓。

吴杭波预计,未来两周,上海楼市仍会延续“遇冷”现象,“回暖”仍需等到3月份。

本报讯(记者 朱全弟 通讯员 马燕燕)位于金山区吕巷镇的上海吕巷绿田蔬果种植专业合作社,呈现出一派忙碌景象。今天上午,合作社负责人夏燕和几位果农一起为10亩火龙果大棚覆盖双膜;翻土栽种火龙果新品种……去年,火龙果试种成功,令夏燕欣喜不已,今年,合作社又试种火龙果的新品种,并且扩种至100亩。

火龙果是东南亚地区盛产的热带水果,以前国内吃到的大多是“舶来品”,更别谈在家门口种植新鲜的火龙果了。夏燕有个奶牛场,每天有40多吨牛粪,一天运输费就得近2万元。前年,她去浙江考察,发现火龙果效益还不错。于是,她灵机一动,“为何不尝试一下添加牛粪去种植火龙果?这样可以将牛粪循环利用起来。”说干就干,夏燕成为了金山地区种植火龙果的第一人。

合作社精心挑选了适应上海气候的火龙果品种。同时,他们还采取多层膜覆盖保护技术,积极改良土壤,加入牛粪,使土壤更疏松,并呈微酸性,以迎合火龙果的生长

热带水果落户金山 上海食客就近尝鲜 吕巷结出“红皮红肉”火龙果



金山区吕巷镇大棚内试种的火龙果开花结果



“红皮白肉”品种,而是“红皮红肉”品种,虽然种植难度高、产量低,但品质、风味更好,糖度比“红皮白肉”



马燕燕 摄

要高出5度左右。夏燕表示,待种植模式进一步完善后,还将适度推广种植,带动当地农民致富。

上海铁路局下月起调整列车运行图

本报讯(记者 金志刚)为缓解江苏徐州地区、浙江沿海地区高铁运能相对紧张的状况,上海铁路局自3月1日零时起,对列车运行图进行调整,增加了徐州、南京以及沿海

铁路等部分车站的运输能力,并对部分列车沿途停靠站进行了调整。

新图将新增高铁列车6趟,具体为:南京南至徐州东的G7172次、徐州东至上海虹桥的G7171次、徐州

东至上海的G7291次、上海至徐州东的G7292次、杭州至南京南的G7388次、苍南至上海虹桥的G7540次。延伸运行区段1趟:上海虹桥至宁波G7521次经杭深线延伸至温州

南终到。停运旅客列车2趟,具体为:宁波至上海虹桥G7526次、杭州至上海虹桥G7330次。

此外,上海铁路局还将对部分高铁列车调整为大编组或重联开行,同时,上海虹桥至温州南间的G7501、G7516次列车3月1日起恢复运行。

节后230万公路旅客返沪或到沪中转 公路客流及客运票价回归常态

本报讯(记者 张欣平 特约通讯员 吴润元)元宵节过后,马年春节迎来最后一波客流高峰。三天来,以农民工返程复工为主体的20余万旅客从公路顺利抵沪,公路客流及客运票价回归到春运前的常态,春节后累计有230余万公路旅客返沪或到沪中转。

“畅运”行动保安畅

为保障春运旅客平安返程,本市交通执法、公安交警、公路客运、地区管委会等部门节后不松劲、不懈怠,扎紧通道,出动勤务力量三千余人次,检查省际客车、公交、出租等营运车辆1.2万辆次,检查长途

汽车客运站125场次,排查了一批严重影响春运安全的隐患。全市客运部门春节后发送和接纳长途班车、包车、租赁车等82100余辆次。

上浮客票已回落

马年春节将于2月24日结束。元宵后的返程高峰过后,公

路客流今起回归常态。公路道口进出沪营运大客车回落到春运前两千辆不到的水平,今起本市长途客运站恢复到日发3100班次左右的常态;本市客运站春运前期在30%幅度内上浮的各班次公路客票今起也将相继回复到春运前的水平。

本报讯(记者 金志刚)记者昨天了解到,民航局最新取消了国内通航企业承担境外通航业务的审批,同时国家政策层面的《低空空域管理使用规定》目前也已成稿,虽然具体出台时间暂不确定,但这进一步加强了外界对2014年国内低空改革系列政策落地的期盼。

以往企业都需在民航局等待10-20天的审批时间,审批取消无疑将释放企业的经营活力,提升国际市场参与性与竞争力。目前国内企业所承担的境外通航业务主要包括在东南亚一带的海上石油服务,以及周边一些国际森林的防护等,不过这些国际业务的开展有限,暂无确切的飞行小时统计。

我国低空领域尚未开放等问题,制约着通用航空的进一步发展。但目前备受关注的《低空空域管理使用规定》已在征求意见,上半年有望出台,将对低空空域的划设、使用、管理等作出具体规定,明确全国低空空域划分为管制、监视和报告空域,实施分类管理等。全国低空空域的划设方案也在紧锣密鼓地准备中。

中国目前有通航企业178家,在册通用航空飞机1610架,399个通用机场与临时起降点。业内普遍认为,2014年有望成为通用航空相关政策集中释放的一年。除了低空改革有望落实,通用航空机场建设标准等一系列细则,规范也有望在年内推出。

上述种种或将掀起通航基础设施如机场、空管系统等建设热潮,推动通航潜在市场浮出水面,通航制造、运营、维修、培训等各环节投资机会将大量涌现。

民航局放宽通航业务审批

《低空空域管理使用规定》上半年有望出台