

广经观察 文/广州日报全媒体记者 王楚涵、林晓丽 继12月1日广州日报刊出的独家报道《穗多家银行：可延期还房贷》引发高度关注，并登上微博热搜后，市民关切的问题还有不少。为此，记者就市民关心的多个问题进行追踪采访。记者从多家银行了解到，相比此前，近期申请办理房贷宽限期的情况有所增加，以申请宽限期方式为主，目前已有多位市民成功办理房贷延期。从延期期限来看，广州地区多家银行的延长期限并不一致，其中最长的是不超过3年。实行该政策的兴业银行广州分行表示，受疫情影响较严重区域且涉及停工或延期交房楼盘最长延期3年，不过该新政下发以来，暂未有客户申请。有银行人士表示，延期时间结合自己的需求。如果选择的是原贷款期限（即原还款最终时间）不变，申请延期还房贷，不论延长时间（银行规定的延长期限内），对利息影响都不大。如果选择的是延长贷款期限，总利息会随增加的年限增加。房贷延期方式知多D

1.通过调整还款周期等延后还款时间，原贷款期限不变，对利息影响不大；2.延长贷款期限，可将原贷款期限延长一定时间，客户的供款时间亦随之延长，总利息会随增加的年限增加，延长后不能超过30年。

关注1：近期延期还房贷申请数量有所增加 “这个延期政策给了我很大的帮助。”刚刚办理完延期还房贷手续的广州市民黄琼（化名）告诉记者。据了解，黄琼在某餐饮公司做销售经理，受疫情影响，收入大幅下降，难以支撑每个月八千多元的房贷按揭。黄琼告诉记者，在农行客户经理的指导下，她向银行提交了申请表、身份证明材料和受疫情影响证明材料，客户经理建议她使用延长宽限期的方案。“从下个月开始，我就可以不用为房贷发愁了，随着疫情防控政策逐步优化完善，我也相信我的收入很快就能恢复到以前的水平。”黄琼说。近期，受疫情影响，房贷延期还款的政策备受关注。工行、招商银行、民生银行、广发银行、中信银行、华夏银行均表示，广州地区近期申请房贷延期还款客户数量有所增加，但未出现大幅增长情况。农行广州分行表示，今年以来，该行已累计为252位客户办理各类形式的个人房贷延期等纾困，涉及贷款本金约2.75亿元。中信银行广州分行表示，截至目前，今年共有近150位客户向该行提出的房贷延期还款申请均获批。

关注2：延长原贷款期限总利息将增加 “成功申请了延后6个月还房贷，这期间征信不会受到影响，也不会产生罚息，帮助太大了。”个体工商户苏先生（化名）告诉记者，他在2019年9月向民生银行广州分行申请了160万元的按揭贷款，每月需还约1万元按揭贷款，由于受近期疫情影响，其副食店经营收入下降，出现暂时性供款困难。“客户向我行申请后，我行根据其情况，了解到该客户属于受疫情影响较大的个体工商户，在客户提供了书面申请和近期银行收入流水资料后，3天内为其办理了按揭还款周期调整。”民生银行广州分行表示。“若延期到期前客户的经营仍受疫情影响，客户可以提前与我行协商将延期期间的本金均摊至剩余的贷款期限每月归还，这样就可以减轻一次性归还的负担，均摊后每月分摊的本金只增加了180元左右，对客户影响也不大。”民生银行广州分行相关人士说。记者调查发现，广州多家银行房贷延期的方式主要有延期归还房贷（提供宽限期）、延长还款期限、变更还款方式等。民生银行广州分行相关人士介绍说，该行延期的方式包括通过调整还款周期等延后还款时间和延长贷款期限等，前者主要是调整还款的周期，

原贷款期限不变，对利息影响不大：后者可将原贷款期限延长一定时间，客户的供款时间亦随之延长，总利息会随增加的年限增加，延长后不能超过30年。

关注3：不同银行延长期限不同 最长延期三年暂无申请 某服装经营个体户张先生（化名）近期以“本金分摊—延期到期分期付息”的方式办理了房贷延期还款。张先生告诉记者，他于2019年在广发银行广州分行办理一笔299万元的一手住房按揭贷款，每个月需要还16912元月供款。“了解到客户所属行业确受疫情影响，贷款历史还款记录良好、抵押物状态无异常，符合申请房贷延期的要求；同时也了解到客户延期到期后无能力一次性归还延期期间的月供款。我行为其推荐‘本金分摊—延期到期分期付息’方式办理延期，将延期期间应还本金及利息自动分摊至剩余期限，延期期间无须还款。”广发银行广州分行表示，延期到期后，张先生的房贷较延期前仅增加222元，无任何罚息，也不影响客户的征信。记者梳理多家银行的延期政策发现，广州地区多家银行的延长期限并不一致，一般不超过6个月，最长不超过三年。兴业银行广州分行表示，针对疫情管控严重区域，个人住房按揭可给予最长不超过18个月的延期还款期。受疫情影响较严重区域且涉及停工或延期交房楼盘最长延期3年，目前暂还未有客户申请。招商银行广州分行则表示，从目前申请情况来看，申请人倾向于3~6个月延期还款居多。