

国家统计局每月公布的房地产相关数据表明，这个行业目前仍处于兴盛之中，特别是房价的稳步上行也让各项楼市调控加码之后就没放松过。但是，对于当前的楼市态度，不同的人有着不同的心态。

买房的人整体上依然很乐观，这表现在房贷利率不断提高之后，买房的脚步仍在快速前行。从房价来看，也证实了越涨越买这个历史规律。

房企开始谨慎，这表现在融资收紧之后，由于银行受资金集中度要求及房企受“三条红线”管控，房地产融资受到限制，资金周转开始出现压力，投资放缓、销售加速、竣工延后。

主管部门提示风险。银保监会主席郭树清近日在陆家嘴论坛上也表示，一些地方房地产泡沫化、金融化倾向严重，部分大中型企业债务违约比例上升，加剧了银行机构的信用风险。

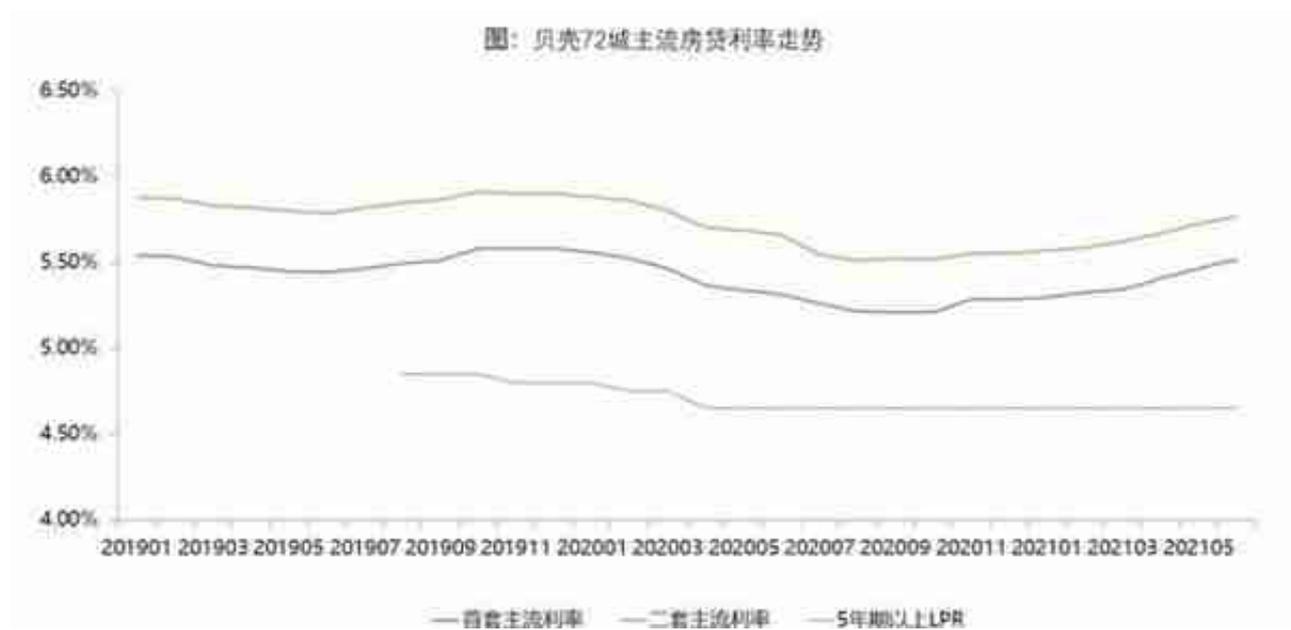
银行开始紧张。别看各大银行都把房贷作为优质贷款，但是，当房企债务偿还及债务违约增加之时，同样紧张得睡不着觉。

根据《中国金融不良资产市场调查报告(2021)》显示，大型国有商业银行、股份制商业银行房地产不良贷款余额显著上升，由2019年486亿元升至2020年729亿元，增幅约50%。虽然净增额度不到300亿，但是增速惊人。要知道，同一时期，房地产贷款余额增幅仅11%。



2020年不良率不太乐观，浦发、平安、兴业、交行和中行均超过2%，特别是民生银行已经超过了3%，不仅远超其他银行，相比19年也大幅上涨。多家银行房地产

不良贷款同比增幅超过50%。其中，渤海银行增幅达1479.47%，中信银行从1.19%增长到了3.35%，增幅达181.51%。这样的增幅还是让银行受到一些惊吓。



在二手房房贷利率提高的同时，多家银行“二手房贷收紧甚至停贷”的消息在网上疯狂传播，把不少炒房客和刚需买房人吓坏了。这意味着业主不能及时拿到房款，同时二手房的流动性也被间接锁定，增加了流通难度。买房的人面临拿不到贷款，炒房客因为失去客户房子卖不出去的问题。二手房成了真正的“不动产”。当房产不能流动，其金融价值也就大打折扣，可能到头来只是落得一个有价无市的结果。

总之，近期，二手房“停贷”的风声越来越紧。

39.9元买不了什么，

却可以避免花300万买房后后悔，

别人上过得当，那些买房的坑你不必去踩。点击下图进入查看。

那么，二手房房贷真的开始停止了吗？

从传闻来看，武汉、杭州、重庆、合肥等多座新一线城市也出现了房贷审核趋紧、贷款速度放缓。根据凤凰网房产对合肥、深圳、南京、武汉等近20座城市工、农、中、建四大行的调查结果来看，部分城市（如郑州、西安、杭州）的个别商业银行确实存在二手房“停贷”。

