

“受疫情影响，自己的收入降低，得知广州可以延期还房贷，我第一时间联系了银行的客户经理。在我提供材料后，手续办理得很顺利。”刚刚办理完延期还房贷手续的广州市民林女士高兴地说。

日前，包括工商银行、建设银行、农业银行、中国银行、交通银行、兴业银行、广州农商行等多家银行在广州地区的分行，都对个人房贷推出延期还贷服务。对于这一举措，每家银行的细分政策不同。

涉及哪类人群 如何办理手续？

记者梳理发现，延期还贷面向的人群主要包括：参与疫情防控的各类工作人员；感染新冠肺炎住院治疗或隔离人员；疫情防控需要隔离观察人员；受疫情及防控措施暂时失去收入来源或者影响较大的人员，包括小微企业主、个体工商户、农户等。

在具体政策方面，各家银行大多采取延期归还房贷（提供宽限期）、延长还款期限、变更还款方式、征信异议申请等措施。延期时间（宽限期）按实际情况灵活处理，最短1个月，多数在3到6个月之间，有的可达12个月至18个月。在宽展期间不计逾期、不计罚息、不上报征信。

记者采访广州多家银行后了解到，延期还贷政策在本金和利息方面，基本不存在优惠，也并非只缴本金不缴利息。工商银行广州分行表示，宽限期服务允许借款人在贷款存续期内约定一段时间暂不归还贷款本金；延期期间贷款利息按实际本金占用情况计算，并可在延期时间过后，一次性归还或摊分至后续各期归还。建设银行广州分行表示，可以将暂缓还贷期间的贷款金额一次性还清，或者将其平分到以后的每一个月。

对于申请途径，各家银行表示，可以通过线上线下进行，也可以直接联系当时办理业务的银行人员。例如，农业银行广州分行表示，对于符合纾困条件的客户，可直接向农行贷款经办行进行申请，如暂时不便或无法与贷款行取得联系的，可向农行95599客服中心登记办理需求，后续农行将安排客户经理专门跟进。

有银行网点工作人员介绍，延期还贷的申请材料不同银行的要求也存在差异，大多银行需要提供收入证明、受疫情影响的相关情况，然后由银行进行审批。值得注意的是，申请延期还房贷需要预留一定时间给银行审批，否则同样会判逾期，影响个人征信。

除了商业贷款以外，广州的公积金贷款也可以暂缓还贷。记者查阅广州住房公积金管理中心发出的相关通知显示，受新冠肺炎疫情影响的缴存人，不能正常偿还公积金贷款，经核实后不做逾期处理。

业界：有助缓解居民压力 稳定房地产市场发展

“居民延期偿还房贷并非是针对所有住房贷款群体，而是那些符合相关条件的人群，因此需要提交一些审核材料。”邮储银行研究员娄飞鹏在接受记者采访时表示，为了更好惠及符合条件的客户，建议根据疫情期间风险区域或者居民个人所处的行业等，对于高风险地区或者高风险行业的群体简化材料提供要求。

招联金融首席研究员董希淼告诉记者，延期付房贷需要银行跟借款人共同协商，借款人提出申请，银行审定后，根据借款人不同情况给予不同期限的延期还款。这一举措减轻了借款人的经济负担，保护了个人征信记录。

实际上，延期还款服务并非新政。在2020年2月，人民银行等五部门联合发布的《关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染肺炎疫情的通知》明确，金融机构要在信贷政策上对受疫情影响严重的用户予以适当倾斜，灵活调整住房按揭、信用卡等个人信贷还款安排，合理延后还款期限。

今年11月23日，人民银行和银保监会发布的《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》明确，鼓励依法自主协商延期还本付息。对于因疫情住院治疗或隔离，或因疫情停业失业而失去收入来源的个人，以及因购房合同发生改变或解除的个人住房贷款。金融机构可按市场化、法治化原则与购房人自主开展协商，进行延期展期等调整，相关方都要依法依规、信守合同、践行承诺。

记者梳理发现，目前，除广州之外，北京、上海、重庆、郑州等地也发布了相关贷款延期还款政策，支持符合条件的个人住房贷款延期还本付息。例如，人民银行重庆营管部发布的《重庆市个人住房贷款延期还本付息政策明白卡》显示，共有57家银行可申请个人住房贷款延期还本付息，其中部分银行可通过手机APP一键办理。

在董希淼看来，在疫情防控期间，银行正在积极履行社会责任，积极响应国家政策，让利于民，与借款人一起共渡难关。建议在有效风险控制的基础上，进一步优化办理流程，为借款人提供便利。

“今年以来，受疫情因素影响，居民资产负债表损伤明显，部分群体偿还住房按揭贷款压力较大，在监管指导下，银行对部分客户阶段性延期偿还房贷，并且不影响个人征信。这种做法有助于缓解居民住房按揭贷款偿还压力，推动更好统筹疫情防控和经济社会发展，也有助于稳定住房需求，从而稳定房地产市场。”娄飞鹏表示。

转自：人民网

来源：大众日报