

经济导报记者 王雅洁

随着近日广州地区多家大中型银行对个人房贷推出延期还房贷服务，房贷延期还款冲上热搜。那么，山东商业银行是否有相关政策呢？经济导报记者调查走访了解到，部分山东房贷一族已尝到了延期还款的甜头。目前，包括建设银行、农业银行、邮储银行、招商银行以及青岛银行在内的多家国有行、股份行和城商行对济南房贷用户均开放有房贷延期还款政策，各银行的延期期限、本金及利息还款方式有所不同。与此同时，青岛、济南等城市的住房公积金中心也分别实施出台“商转公”惠民新政、优化房贷延期还款等调控举措。

随着12月20日新一期LPR公告日的临近，年内房贷是否还会迎来下降备受关注。“差别化住房政策今年被频频提起，住房改善性需求获支持。山东青岛市和济南市目前执行的房贷利率政策，已是全国房贷利率下限水平。”融360数字科技研究院分析师李万赋日前在接受经济导报记者采访时表示，“11月25日央行进行年内第二次降准，释放了更多资金流动性，LPR已经连续三月‘按兵不动’，12月5年期以上LPR报价下行概率较大，房贷利率有望进一步下降。”

申请延期还款

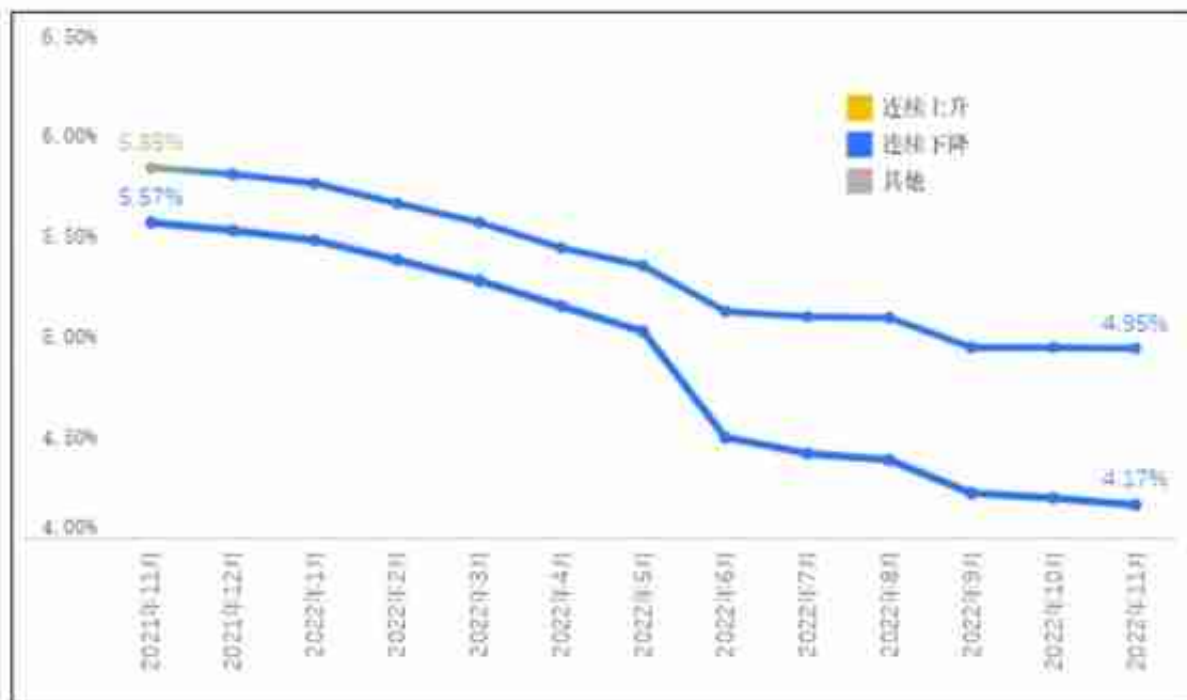
不作逾期处理

“今天我把房贷办理了延期!”12月13日，济南市民王涛兴奋地告诉经济导报记者，自己在银行申请了房贷延期。“我选择延期半年，按银行要求，延期到期后，可以把6个月的房贷一起还上，也可以把6个月的房贷平摊至剩余月份。”考虑到自身还款能力，王涛选择了后者。

经济导报记者注意到，以王涛办理的6个月房贷延期还款为例，其个人房贷每月需偿还5000元左右，6个月累计房贷约为3万元，减去延期的6个月，其剩余贷款期数还有300期(1期为1个月)。也就是说，延期还款的3万元可以平摊在剩余的300个月里，延期到期后每月要多还100元，加上此前应还的5000元，每月还款额增至5100元。“申请延期是因为还贷有压力，到期后将延期的一次还上不太现实。如此平摊下来，还是比较容易接受的。”王涛如是说。

那么，济南支持房贷延期还款的银行有哪些呢？经济导报记者咨询后发现，目前包括建设银行、农业银行、工商银行、邮储银行等在内的国有银行，以及招商银行等股份行，还有青岛银行等城商行均在今年出台房贷延期还款的相关政策。如邮储银行目前最长可办理延期6个月还款，工商银行可在手机银行App选择申请“宽限期”(1个月、3个月和6个月)。对此，工商银行客服表示，“申请宽限期，本金可延期还款，但需注意选择偿还利息的方式。可选择每期还息或者宽限期后一次性还息，

或者采取宽限期内利息分摊等处理方式。”



不过，并非所有城市都执行房贷利率下限。融360数字科技研究院对全国42个重点城市房贷利率的监测数据显示，2022年11月(数据监测期为2022年10月20日-2022年11月18日)，全国首套房贷款平均利率为4.17%，比全国房贷利率下限高7BP；二套房贷款平均利率为4.95%，比全国房贷利率下限高5BP。从降幅来看，首套房利率今年累计降幅140BP，二套房贷利率累计降幅90BP。27城主流房贷利率执行全国下限水平。

“差异化住房政策今年被频频提起，住房改善性需求获支持。各地按需制定差异化住房政策。山东省青岛市和济南市目前均执行首套4.1%、二套4.9%的房贷利率政策，即全国房贷利率下限水平。”李万赋向经济导报记者表示，今年以来，青岛地区首套房贷利率累计下降133BP，二套利率累计下降83BP；济南地区首套房贷利率累计下降146BP，二套利率累计下降94BP。

附图：一图读懂青岛市“商转公”新政(来自：青岛市住房公积金管理中心)