

近日，中国人民银行青岛市中心支行在其官方微信公众号，公布了《青岛市商业银行个人住房贷款延期还本付息政策一览表》。查阅上述表格，记者发现，共有24家银行的个人住房贷款可以延期还本付息。具体申请办理的条件、所需材料、办理流程、办理渠道和时限是怎样的呢？

24家银行的个人住房贷款可以延期还本付息

记者查阅《青岛市商业银行个人住房贷款延期还本付息政策一览表》发现，目前个人房贷在青岛可以申请延期还本付息的银行共有24家。这24家银行中，包括6家国有大行在青岛的分行、11家全国性股份制银行在青岛的分行以及7家法人银行和城市商业银行。6家国有大行分别是中国银行、农业银行、工商银行、交通银行、建设银行和邮储银行；11家全国性股份制银行分别是中信银行、光大银行、华夏银行、浦发银行、招商银行、兴业银行、民生银行、渤海银行、恒丰银行、广发银行、浙商银行；7家法人银行和城市商业银行指的是青岛银行、青岛农商行、齐鲁银行、河北银行、威海银行、日照银行和东营银行。

申请办理条件，受疫情影响是核心要求

日前，人民银行、银保监会发布《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》（以下简称《通知》），鼓励金融机构面向住房金融消费者依法自主协商延期还本付息。根据《通知》，对于因疫情住院治疗、隔离或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，金融机构可与购房人自主开展协商，进行延期展期等调整。个人住房贷款已调整还款安排的，金融机构按新的还款安排报送信用记录。

记者梳理发现，虽然各家银行的申请办理条件不尽相同，但有如下几点类似：1、受疫情影响无法正常还款，具体来看，感染新冠住院治疗、被隔离或影响收入、又或者参加疫情防控的医务工作者、军警、街道社区工作者等等。2、信用状况良好，无不良记录；按揭贷款所购房屋存在逾期交付风险等等。

办理需要的材料包括受疫情影响的相关证明、申请延期宽限的证明材料、借款人以及配偶的有效身份证明、户籍证明、婚姻状况证明、收入以及其他偿债能力证明等。

可延长日期：最长可达18个月

可申请的延期期限方面，记者梳理发现，从3个月到12个月不等。其中工商银行青岛市分行为最长不超过12个月；农行青岛分行最长可办理180天的还款宽限或者办理12个月的本息停还；招商银行青岛分行贷款最长可延期6个月；兴业银行青岛分行则最长可给予不超过18个月的延期还款期；民生银行青岛分行给予的贷款延期还款期限最长不超过12个月；青岛银行延期还款期限原则上不超过3个月，最长不超过6个月；青岛农商行可提供最长6个月的暂停还款服务。

申请办理的渠道有的为线下，有的为线上，有的则两者皆可。申请所需要的时间，以2到7个工作日不等。

业内人士：延期并非“薅羊毛”，是否申请据实情定

选择延长还款时间的客户，相当于将整个贷款期限拉长，相应整体成本也会增加，并非纯薅羊毛。“延长期间也是要还息的，这样算下来因为还贷时间长了，贷款总利息反而增加不少。”某国有行网点内一位咨询房贷延期还款的女士告诉记者。对此，上述某国有行网点工作人员说：“这并不是一种‘薅羊毛’的方式，是切实提供给短期内资金周转困难的客户，按照规定，贷款延长期间我们不收取罚息、不计复利、不上报不良征信。但是利息是正常收取的，也没有优惠，客户一定要根据个人需要选择是否申请延期。针对有特殊情况的客户，我们可以再协商。”

此外，还有银行贷款人员向记者表示，虽不上报不良征信，但延期还款的征信记录与正常还款的记录也会有所差别。“没有还款的几个月，征信记录上可能会出现‘星号’标志，应该是系统自动生成的，这并不是逾期记录的标志，但和正常还款的标志也不一样；是否会影响到以后贷款，还要看授信银行的审核要求。”广发银行某个贷经理表示。

同时他补充说，“对于部分客户我们并不太建议申请延期还款，但对于一些小企业主、个体工商户等，如果目前还贷压力太大，且疫情好转之后有资金回流，就比较合适申请延期。”

另有业内分析人士表示，延期还房贷，本质上是把当前的还贷资金压力转移到未来，并不是“不还款”或“少还款”，借款人需根据自己实际情况决定是否延期还款。（半岛新闻整合自中国人民银行青岛市中支官微、中国证券报等）