

南都讯 记者 卢亮

叶霖芳

按照央行和银保监会日前联合发布的《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》，鼓励依法自主协商延期还本付息。

12月8日，南都湾财社记者走访并分析深圳主流银行的相关政策发现，部分银行根据疫情影响程度并结合客户具体情况，可提供个人住房贷款延期政策。而在具体执行上，国有大行相对严格，股份制银行相对宽松，对于申请者的条件也有不同限定。那么，延期还房贷适合什么样的人群？究竟有何利弊？宽限期内正常计息不算罚息，又有何需要注意之处？

### 国有大行对最长宽限期政策不同

在国有大行阵营，部分银行明确了最长的宽限期。作为深圳个人房贷市场份额最大的银行，深圳建行今天回应南都湾财社称，个人住房贷款客户如因受疫情影响收入下降等特殊情况导致还款困难，可向贷款经办行申请疫情纾困服务，具体包括短期延后还款最长至28天、6个月内调整账单计划以及延长贷款期限降低分期还款额等方案。

农行深圳分行表示，个人住房贷款客户，如属于因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、参加疫情防控工作人员或受疫情影响暂时失去收入来源的人员，可向该行申请疫情纾困措施。该行通过采取“设置宽限期”（最长不超过180天）、“调整还款方式”、“账单计划调整”（停还本息最长12个月）、“征信保护”等四种方式，减轻客户疫情防控期间还款压力。

邮储银行客服人员也表示，全国范围内（包括深圳）的客户，如果在该行申请房贷延期，可以通过手机银行进行操作申请。在线下的话，可以联系线下信贷员或者信贷网点，最多可以延期6个月。

深圳中行方面最新回应，个人住房贷款客户，如因感染新型肺炎住院治疗或隔离人员、疫情防控需要隔离观察人员、参加疫情防控工作人员和受疫情影响收入来源等人群，通过给予一定延期还款（最长不超过180天）、推迟下一还款日期、延迟偿还本金、推迟贷款到期、提供贷款重组、贷款展期等方式，减轻客户疫情防控期间还款压力。

不过，也有国有大行并未明确最长宽限时间，需要客户与银行协商。按照深圳工行向南都湾财社记者的回应，因疫情不能按时还房贷的客户可给予个人贷款延期还款服务支持。通过延期归还房贷（提供宽限期）、延长还款期限、变更还款方式等多种措施，及时做好个人贷款延期还款服务。工行强调，延期时间（宽限期）按实际

情况灵活处理。

深圳交行也表示，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，可按市场化、法治化原则与购房人自主开展协商，综合运用还款宽限期、延期还本付息、展期等方式调整还款计划。

股份行最长可达3年，特殊群体受关照

相比国有大行，南都湾财社记者注意到，股份行更为积极。

按照兴业银行深圳分行的说法，针对疫情封控严重区域，住房按揭最长延期18个月；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。民生银行深圳分行也表示，影响人群可向该行申请按揭贷款延期还款，允许客户多次申请或调整延期还款服务，延长期限最长不超过12个月，申请方式有延后还款时间和延长贷款期限两种。光大银行深圳分行表示，对于受疫情影响确实无力还款的客户，我们会提供必要的延期还本付息支持，且不计入客户征信违约记录。延长期限最长不超过90天。中信银行深圳分行表示，对因疫情住院治疗或隔离、因疫情停业失业而失去收入来源的客户，我行根据客户申请，按照市场化、法治化原则，结合客户实际受影响情况，提供合理的延期还款服务。

不过，作为总部在深圳的金融机构，截止当天下午招商银行暂无明确表态。

记者还留意到，部分银行专门把“货车司机”这个受影响较大的特殊群体纳入房贷延期政策服务对象内，也体现了深圳金融行业的细心。

深圳部分银行个人住房贷款延期政策