

年度降息集中发力 ,房贷利率下调 20% 部分还贷族本月房贷不降反升？

央行去年的五次降息，使得存贷款利率双双降至历史最低，房贷基准利率从去年初的 6.15% 下调至目前的 4.9%，降幅已高达 20.33%，处于历史新低。由于房贷月供多采取次年调整的模式，因而五次降息月供累积降幅在本月集中体现。而由于跨年分段计息，1月还款时间较为靠后，采取等额本息还款方式的市民，月供可能会不降反升。



记者 黄根根

百万房贷可省一部轿车

据了解，目前各家银行的房贷政策，在降息或者加息的情况下，房贷利率调整主要有两种方式。一种是次年调，银行利率调整后，次年1月1日开始执行新利率；另外一种是按年度调，从贷款人的贷款日期算起，一年之后予以调整。而大部分银行约定调整于次年生效，所以大部分人的月供在本月开始下降。

根据最新的房贷利率，以购房者贷款100万元、期限20年为例，按照等额本息的还款方式，购房者需要总共支出57.06万元的利息，月供6544.44元，而如果按照5次降息前的利率6.15%计算，购房者总共需要支出74.02万元利息，月供7251.12元。也就是说，购房者从元旦开始，每月将减负706.68元，20年总利息将减少16.96万元，相当于省下一部轿车。

《永康屌丝系列2》微电影即将开拍 天怡影视万元征集屌丝故事

记者 黄根根

近日，微电影《永康屌丝系列之房在囧途》的视频信息在手机朋友圈里疯传，影片里真实曲折的购房故事情节，触动不少网友的心，屌丝成为最近热议的话题。该电影自1月9日上映以来，受到众多市民的热捧，短短四天时间，点击阅读量已突破12万次。

据了解，《永康屌丝系列之房在囧

等额本息本月不降反升？

还款日就要到了，不是降房贷利息了吗，我收到银行短信，显示本月还款额不降反升，怎么回事？市民张先生拨打本报热线电话，表示疑惑不解。

记者致电某银行理财经理黄女士，她表示部分还贷族采取等额本息还款方式，1月和2月的还款额确实会有差别。

据悉，由于跨年分段计息，采取等额本息还款的房贷族，且还款时间较为靠后的，1月份月供可能会不降反升。比如2016年1月15日为还贷日，对于2015年12月16日至12月31日的利息要按照2015年计算，2016年1月1日至1月15日则按照新利率计算。

按照等额本息还款法，在每月还款金额不变的情况下，由于2016年要还的利息下降，本金自然上升，下降的利息和增长的本金抵消，多出来的钱实际上是多还的本金。2月份以后，贷款月供就恢复正常，会比2015年低。

提前还贷未必能省钱

我的还款期限为10年，已经还款了6年，打算提前还清，是不是可以省掉4年的利息，但听说要支付违约金，是不是真的？在某事业单位工作的王先生通过本报微信公众号询问。

每个银行针对房贷还款的规定是不一样的，具体要视房贷合同而定。黄女士说，有些银行规定一年只能提前还款一次，且对金额有规定，而有些银行规定房贷族提前还贷，要支付违约金。

据悉，部分银行对提前还房贷没有特别规定的，市民用等额本息的方法来做贷款，如没有超过贷款年限三分之一，那么提前还款还是较划算的，如已超过该年限，如贷了15年，已还了10年以上，就没有必要。

为做到心中有数，避免出现房贷逾期情况，房贷族可持本人身份证和借款合同到贷款经办银行网点免费打印新的还款计划表，计划表会罗列1月和随后月份的具体还款金额。

白马郡加推 32席品质房源

记者 黄根根

近日，记者从白马郡售楼处了解到，白马郡东苑交房顺利，九成业主陆续办理好交房手续，领取了新房钥匙，良好的工程质量和细致的服务态度得到众多业主的肯定。

据介绍，在新年到来之际，白马郡中苑加推6号楼，共有32套140平方米房源。该房源全部为三面朝南格局，具有超高得房率的优势。

即日起，购房者下单可享受存2万元抵5万元的优惠。

溪心壹号 签约绿城物业

记者 黄根根

10日下午，康廷大酒店三楼弥漫着欢乐喜庆的氛围，地上铺满了鲜艳的红地毯，现场两边摆满了芬芳美丽的花朵，溪心壹号与绿城物业战略合作签约仪式在这里举行。标志着全国百强企业绿城物业顾问团队正式入驻溪心壹号，来自我市地产界、服务业、媒体界等各行业200余名嘉宾见证了这一历史性的时刻。

据介绍，溪心壹号2016年开年巨作的天墅180，集合了147平方米至180平方米的四房边套，一梯一户独栋式体验，奢配入户花园，270°三面全景阳台，3米层高阔绰空间尺度，豪华主卧套房式设计等优势，即将磅礴面世，首付仅19.8万起，现存2万抵20万，全城认筹进行中！

阳光花园 全景三房热销

记者 黄根根

10日，武义泉溪阳光花园3号楼盛大开盘，全景三房热销，现场还推出特价房、送电视机、洗衣机、微波炉等活动。

据了解，阳光花园楼盘由跃泰置业有限公司开发建设，项目总建筑面积3.1万平方米，由3幢纯住宅的小高层组成，户型面积为80平方米—126平方米。

阳光花园地处武义泉溪镇中心地段，交通路网四通八达，项目东侧千禧路的拓宽极大方便了小区业主的出行。



主办：永康日报房产工作室
关注“永康房产”公众号了解更多楼市资讯

房源信息

套房、店面转让
英阁门业市场两间店面，2楼96平方三室一厅套房转让18405892506

房屋转让
3548 东阳市中心吴宁西路9号3间垂直房转让 租金200万，13706798068

厂房转让
3658 百花山工业区占地16000平，建筑8000平，整体或分割13757946878

芝英房屋转让
3676 后城大街房屋三间转让13858948138，791396

厂房出租
3691 厚莘工业区，石柱至芝英公路边，二楼标准厂房4245平方，有三吨货梯，水、电齐全，带办公楼，电话：13967922846

炉头厂房出租
3693 可分租2300平87430512

白垭下厂房出租
3712 宜仓库15857995998

武义厂房转让
3721 15000平13506596849

厂房出租
3755 花街4600平方一层6000平方二层565008 出租

3826 古山工业基地一层厂房占地2000平方，世雅工业区厂房，占地1600平方13758971964

房屋转让
3829 古山至金川公路边古金中路86号，占地580平方13575698031

武义厂房出租
3850 牛背金6500平方一层钢构厂房13905892955

长城厂房出租
3846 经济开发区铁岭路2000平方、800平方13605896218，696218

厂房出租
3862 市郊占地7000平方出租13906792901，627001

市中心复式低转
3864 新小区环境好，三层330平方，带花园和地下车位，卖315万13588609033

别墅转让
3884 在建中120平621057，18657915797

高镇房屋转让
3890 高镇商业区1至4层半整幢转让，离东站和夜市很近，有意向咨询13506792617，741891

丽州首府套房转让
3896，591528，659508，592208，13645891528

武义厂房中介
3897 牛背金占地10000平方，厂房7550平方，转968万元18957926698

古山新厂房出租
3899 三层共1500平，宜装配13735709887，768132

十里牌厂房出租
3912，500平，宜仓库装配，交通便13967912021

石柱塘厂房出租
3907 一至三层，共4000平方，有货梯，水电全13905892417，662417

厂房出租
3911 武义牛背金2500平单层13605890032，680032

厂房出租
3917 芝英二期3-4层2000平方13645892607

厂房出租
3921 胡库上村工业区4-6层2300平方出租，有货梯13967917370

武义泉溪厂房出租
3935 官田附近独门独户，1800平水电卫生间全13506794448，614448

厂房出租
3937 武义黄龙工业区有3200平方厂房出租，联系电话：13967923848

读者来电

大学生购房补贴是否延期，如何申请？

记者 黄根根

近日，市民施先生拨打本报热线电话，表示自己在12月底购买了一套新房，但已经超出大学生购房补贴政策截止时间，问该政策是否会延期以及如何申请？

13日，记者致电市住房和城乡建设局建管科副科长胡政感，他表示，经过上级批准，我市大学生购房补贴政策截止时间已由2015年11月30日延续

到2016年6月30日，只要是在2009年12月1日至2015年11月30日期间毕业的全日制大学专科、本科毕业生，硕士研究生、博士研究生，在我市参加工作并在2014年12月1日至2016年6月30日期间购买新建商品住房的人员，均可享受永康市大学生购房2万元的补贴政策。

大学生购房补贴政策规定，每人只享受一次，符合补贴条件的大学生共同购买一套房产的，可以共同申请，同时

享受每人2万元补贴，每套房产共同申请人不得多于2人。

据了解，符合条件的购房者，可将大学生购房补贴申请材料提交至房屋售楼处，由开发商将资料（含电子文档）上报市住房和城乡建设局建管科，审核购房合同和发票等资料，通过后补贴人员名单将在建设局网站公示5天，公示期满再将补贴人员名单、个人信息及补贴金额报市财政局，由财政局将购房补贴款直接汇入购房者个人账户。