

“四大行”首套房贷利率基准上浮15%，二套房上浮20% 房贷额度日趋收紧 放款时间延长

我们收到了 四大行 发来的消息 ,称首套房贷利率基准上浮15% ,二套房上浮20%。虽还没有接到其他银行要上浮利率的通知 ,但已被通知额度收紧了。本周 ,我市房产销售人员和二手房中介纷纷爆料。

记者就此向 四大行 工作人员作了求证 ,他们表示 ,目前 ,房贷额度正日趋收紧 ,且房贷利率上调。



记者 舒姿

购房者签贷款合同。

本月初传房贷利率要上涨 ,月中终落地

本月初 ,有银行就开始传房贷利率要上涨 ,但由于种种原因 ,上级行下发通知的时间一推再推 ,月中 靴子 终于落地。

对于购房者来说 ,这一消息的坐实是关乎切身利益的事。市场的需求一直存在 ,购房者应女士心中有个小算盘 ,淡季选房应该能省点钱。从6月份开始 ,她全家开始看盘 ,花了两个月时间 ,找好心仪的房子 ,并赶在房贷利率调整前把合同签了。

目前 ,工农中建 四大行 房贷利率收紧 ,首套房基准上浮15%、二套房上

浮20% ;交通银行首套房基准上浮10%、二套房上浮15% ;邮储银行首套房基准上浮10% ,二套房上浮20%。

一周前 ,我们首套房贷利率还是基准上浮10%、二套房上浮15% ,现在已经分别调整到上浮15%和20%了。永康工行分管房贷的胡经理透露 ,不过 ,根据申请人的情况行里会有优惠政策。同时 ,工行放款速度也会减缓 ,需要1个月左右的时间。而今年上半年 ,快的只要一周就能放款。

永康中行工作人员说 ,目前首套房贷款利率已经基准上浮15% ,二套房上

浮至20%。他给购房者算了笔账 :以买第一套房、贷款200万元(假设选取商业贷款 ,还款方式为等额本息)为例。若一周前 ,按基准利率上浮10%、贷款周期30年来计算 ,则还款总额约403.85万元 ,月均还款约11218元 ;若现在按基准利率上浮15%、贷款周期30年来计算 ,则还款总额约415.15万元 ,月均还款约11532元。

相比之下 ,同总价的房源 ,上浮15%要比上浮10%的还款总额多11.3万元 ,每月多还314元。这差距活脱脱一辆经济型小轿车的钱。

各银行之间房贷利率有差别 ,仍低于去年较高时期

不过 ,并不是所有的银行房贷利率都上涨了。目前首套房贷利率执行基准上浮10%的 ,还有交通银行、邮储银行 ,但额度紧张 ,很多上个月申请的贷款到现在还没有批下来。

当然 ,各银行针对优质客户房贷利率会相应降低。永康农行的业务经理表示 ,客户征信好 ,在该行有一定量存款或理财产品持有量等条件下 ,会降低房贷利率。另外 ,现在各银行之间竞争激烈 ,如果是买一手房 ,执行利率的具体情况要看合作开发商。各银行为了与开发商达成合作 ,多会制定不同策略 ,房贷利率也在考虑之列。

据融360在8月中公布的数据 ,7月份全国首套房贷款平均利率为

5.44% ,环比扩大2个百分点 ;二套房贷款平均利率为5.76% ,环比扩大1个百分点。整体来看 ,全国房贷利率水平在下半年进入反弹阶段。值得注意的是 ,杭州房贷利率增幅在全国位居前五 ,在一个月内多次上调利率。

去年底至今年初 ,我市 四大行 的房贷利率多为基准上浮20%、18%、15% ,五六月份下调至上浮10%。下半年 ,我市房贷利率上浮幅度再次扩大 ,额度收紧。但现阶段我市房贷利率仍低于去年较高时期。

近期央行屡次 点名 房地产 ,严格限制违规资金流入房地产 ,并严查首付贷 ,严禁消费贷违规用于购房 ,保持个人住房贷款合理适度增长。

本月 ,不论是房产销售员、二手房经纪人还是银行信贷员都反映 ,业务成交量不多。而在前两年 ,七八月虽是传统淡季 ,交易量还是比今年多。

购房者又开始挑产品、比品质了。某房产公司销售顾问表示 ,目前我市可售楼盘众多 ,购房者有更多的选择 ,不再盲目购房 ,而房企品牌、产品和品质重新成为理性购房的重要参考标准。

业内人士表示 ,房贷利率上调将抑制投机行为 ,改变市场预期给楼市降温。但房贷利率的上调对市场的预期及购房者的成本影响较大 ,可能会导致购房者观望情绪浓厚 ,入市积极性下滑。

周末 楼盘暖场活动精彩依旧

记者 舒姿

本周末 ,我市各楼盘暖场活动精彩依旧。

24日 ,卓诚·都市外滩销售中心有一场与水果有关的约会。市民可带着孩子享受酷爽一夏水果沙冰大作战 ,暨水果沙冰DIY。现场配备指导老师教客户亲手制作水果沙冰 ,成品可直接带回家享用。除了吃沙冰 ,都市外滩为客户准备了精美水果玩偶。参与活动的客户完成水果沙冰 ,将成品拍照并附带 都市外滩 字样上传至朋友圈 ,即可获得玩偶一只。

25日 ,星月嘉园在售楼中心将举办一场 原生家庭对孩子的影响 名家讲座 ,为即将告别暑假 ,迈入课堂的孩子们来一场心灵的洗涤。

本周末 ,天硕·九龙湾带你制作传统美食麻糍 ,领略民俗文化的魅力。

众泰 A16 或命名为 TS5 预计今年四季度上市

记者 舒姿

随着众泰 A16 上市日期的临近 ,关于众泰 A16 的正式命名也成为消费者关注的焦点。据了解 ,众泰 A16 或命名为 TS5 ,预计将于今年四季度上市发售。

外观方面 ,众泰 TS5 融入硬朗、韵律、自然 设计理念。一字型亮条贯穿上下 LED 前大灯延伸并汇入转向灯线条之中。车身方面 ,众泰 TS5 长宽高达到4625/1840/1618mm ,轴距2700mm。新车侧面动感前卫 ,型面处理干净有力 ,富有韵律。内饰设计上 ,众泰 TS5 充分强调运动感与豪华感 ,将配备双12.3寸一体式液晶触控屏、电子换挡、无线充电等科技配置。

此外 ,新车将搭载博世公司提供的智能驾驶辅助系统 ,能够对道路车辆、行人、车道线、限速标识进行识别 ,实现对车辆和行人的自动紧急制动、车道支持系统、限速信息提醒等功能。动力方面 ,众泰 TS5 将搭载自主研发的第三代国六标准发动机 ,为消费者带来舒适畅快的人性化驾乘体验。

我市最新银行房贷利率一览表

注:数据截至8月21日

银行名称	利率变化情况	放款情况
永康工行	首套房基准利率上浮15% ,二套房上浮20% (面签为准)	额度收紧
永康农行	首套房基准利率上浮15% ,二套房上浮20% (面签为准)	额度收紧
永康中行	首套房基准利率上浮15% ,二套房上浮20% (面签为准)	额度收紧
永康建行	首套房基准利率上浮15% ,二套房上浮20% (面签为准)	额度收紧
交通银行金华永康支行	首套房基准利率上浮10% ,二套房上浮15% (面签为准)	额度收紧
邮储银行永康市支行	首套房基准利率上浮10% ,二套上浮20% (面签为准)	额度收紧