

关注度

近日在北京召开的座谈会上,中国工商银行、中国农业银行、中国银行、中国建设银行共同研究差别化房贷政策,四大行将“联手”把首套房贷利率控制在基准利率以内。此外,还将提高住房贷款审批效率。

昨日,记者走访郑州市多家银行和楼盘,发现目前我市大多数银行首套房贷款利率最低为基础利率,也有少数上浮5%,信用不佳的客户甚至上浮了10%。外地媒体报道的首套房贷款利率打折现象,我市还很少见。业内人士分析,房贷利率仍有可能下调。

记者 徐刚领 胡申兵

四大银行首套房贷利率有望调至基准以内 北京部分银行房贷利率能打九折

外地房贷都松了 郑州动了没?

四大行首套房贷利率将调至基准以内

据报道,中国工商银行、中国农业银行、中国银行、中国建设银行共同研究差别化房贷政策,其中提到“切实满足居民家庭首次购买自住普通商品住房的贷款需求,合理权衡定价,在基准利率之内根据风险原则合理定价”。这意味着,四大行首套房贷利率将不高于基准利率。除了对首套房贷款利率“松绑”外,四大行还明确表示将提高贷款审批效率。

据了解,去年由于银根一再收紧,信贷额度变小,银行普遍将首套房贷利率上浮5%至10%,首套房的购房成本大大增加。去年,就郑州市情况而言,个人首套房贷办理也有一定难度,有的客户的首套房贷款一等就是几个月;首套房贷利率不再打折优惠,有的银行对于信用不佳者甚至上浮了10%利率,而“贡献度”高的客户不过是享受首套房贷的基本利率。

外地部分银行首套房贷利率可打折

外地银行对首套房贷利率则有放宽,北京市部分银行表示,可在基准利率基础上再打九五折甚至九折。例如,花旗银行,该行房贷利率以国家规定为准,如果是特别优质的客户,还款能力强,并且在该行有一定的存款,有希望申请到首套房贷利率九折优惠。汇丰银行也表示,客户只要没有逾期记录,有大公司工作背景且有稳定收入,利率最少可以有5%的优惠。

近期,新华社记者了解到,杭州市首套房贷恢复到基准利率,已是包括工、农、中、建等四大行在内的多家银行执行的贷款定价政策,一些银行的按揭贷款利率甚至可以根据客户信用情况,打到九折。

市中心 地铁口 抄底城心 现房

均价5999元

轻松买现房



房地产商打出比较诱人的价格吸引购房者。 记者 马健 摄

记者打探 我市大多数银行首套房贷执行基准利率

昨日,浦发银行郑州市文化路一家网点,负责个贷的工作人员表示,这段时间该支行还没有做按揭贷款业务。一般而言,首套房贷执行的是基准利率,具体情况还要问楼盘的开发商。目前,银行主要做存款业务,很少向外贷款,因为额度比较紧张。

中国邮政储蓄银行郑州市分行信贷业务部负责人告诉记者,对于首套房贷,现在执行基准利率。如果是信用记录不好的客户,可能上浮5%。“如果信用太差,我们直接就不做了。”这位负责人说,去年,银行执行的是差别化利率,今年则是按基准利率执行。邮储银行是从春节之后,对首套房贷开始执行基准利率的。“与其他银行相比,邮储银行一直不存在额度问题,因此,只要手续走完,随时可以放款。”

记者从交行郑州文化路支行了解到,楼盘不同,首套房贷执行的利率也不一样。一般来说,是执行基准利率,或者上浮10%。目前,首套房贷利率还不打折。

招行有关人士介绍说,目前对于首套房贷最低是执行基准利率,一般会“上浮一点点”,但肯定不会超过基准利率的10%。“银行将审核客户的个人信用记录和经济能力等情况,再根据贷款市场情况确定利率。”

工行有关人士表示:“现在对于首套房贷也是执行基准利率,既不上浮也不打折。”

昨日,中行负责个贷的相关人士表示,对于首套房贷,一般是执行基准利率,然后,看客户的整个条件,有没有逾期的不良信用记录,然后才能定下利率来,每个客户的情况都不一样。但是,首套房贷是不打折的。

楼市反应 不少楼盘取消优惠,房价已开始悄悄上涨

2月底的时候,市场还在议论受保利、金地、万科等大型房企降价促销的影响,国内房价将掀起新一轮降价潮。然而余音未了,昨日下午,记者走访市场发现,有的楼盘已经出现了静悄悄地涨价,优惠活动已明显减少。

在冉屯路秦岭路附近的一处城中村改造项目楼盘,有两三个人在看房,一位售楼先生告诉记者,他们现在100多平方米的大户型,均价为每平方米5700元左右,计划3月中旬开盘的80多平方米的两房,均价为每平方米6000元,“在没有优惠活动,2月份推出的每平方米均价5400元的特价房早已卖光”。

而在秦岭路由屯路交叉路口往北的一处“地王”项目,部分房源计划本周末开盘。一位李姓售楼小姐介绍,现在交1000元订金排号,到时可以抵每平方米100元的房款,开盘当天还有其他优惠活动。不过,说到具体的房价,李小姐称均价在每平方米5900元左右,“比2月份每平方米上涨了150元左右,你要是2月份也来过这里的话,感受会更明显”。

随后记者来到淮河路郑密路交叉口往南的一处楼盘,两位购房者正在办理买房手续,“现在房子均价每平方米6500元左右,暂时没有优惠活动”。

降息好处 首套房贷恢复为基准利率能省不少钱

记者算了一笔账,以一套总价80万元、贷款50万元、贷款时间30年的房子测算,按照等额本息还款法,目前5年期以上按揭贷款利率基准利率为7.05%,则每月需还款3343.32元,累计还款总额为1203594.95元;如果按照之前基准利率的1.1倍测算,则每月需还款3583.79元,累计

还款总额为1290164.03元。也就是说,在首套房贷利率恢复至基准利率以后,每月还款额减少了240.47元,累计还款总额减少了86569.08元。进一步测算的话,按照原来的从1.1倍恢复至基准利率的话,按照上述条件购买的一套房子,相当于总房价下降了近5.44%。

20年、100万元房贷不同利率水平下利息区别

利率(%)	月供(元)	总利息(元)
1.1倍 7.755	8212.57	971017
1.05倍 7.4	7994.90	918776
基准 7.05	7783	867927
九五折 6.698	7572.76	817462
九折 6.345	7364.76	767542
七折 4.935	6563.70	575288



业内声音

房贷利率仍有可能下调

去年12月,住建部副部长姜伟新表示,2012年要继续坚持房地产调控不动摇,严格实施差别化住房信贷、税收政策,支持居民的合理购房需求,优先保证首次购房家庭的贷款需求。

业内人士预计,由于四大行的示范效应,中小银行会进行房贷政策调整。随着未来流动性宽松格局进一步确立,首套房贷八五折优惠利率将重现市场。

昨日,中国邮政储蓄银行郑州市分行信贷业务部的负责人表示,之所以现在多家银行的首套房贷利率调整为基准利率,是因为目前的信贷额度比去年宽松,另外,银行的房贷客户在减少,银行也想争夺市场。将来银根会否进一步宽松,现在还不好说,但是房贷利率有可能进一步下调。

承接 酒店家具 办公家具 UV 涂装
装饰墙板 挂板 工程门
86102771 15515527751

招标公告

“利海绿洲花园 29#楼”项目位于郑州市惠济区建材路南与电厂路东,总占地面积 9678.99 平方米,总建筑面积 46122.69 平方米。现公开招选前期物业管理公司。一、投标单位资格要求:1、具有独立法人资格和有房产行政主管部门颁发的贰级(含贰级)以上资质的物业服务企业。2、必须通过房产行政主管部门的资格预审。3、有欺诈、违约、违规等不良行为记录及符合建设部《物业服务企业资质管理办法》第十一条规定内容的物业服务企业不允许参加投标。二、投标报名及招标文件领取时间:2012年3月6日-2012年3月12日 招标文件领取地点:郑州市郑东新区商务外环与商务东四街交叉口联合置业大厦 711 房间联系电话:0371-67889731 招标人:河南利海房地产开发有限公司 2012年3月6日

