

郑州首套房贷利率最高上浮30%，部分银行停贷 今年资金最紧一年？



月供同比至少多还563元

以克而瑞提供的2013年郑州商品住宅8300元/平方米的均价、90平方米的房源、30年贷款期限为标准，总价为75万元，贷款70%为52.5万元。按照2013年年初八五折优惠利率来算，还款总额为108万元，月均还款3004元。

可如果按照上浮10%来算，每月需还款3567元，还款总额为128.4万元。也就是说，以同等价位购买同类房源，现在购房较去年年初每月需多还563元，还款总金额也多出20.4万元。

对于此番浮动，不少购房者都叫苦不迭。有网友“吐槽”道“郑州房贷利率上浮，我的买房梦又要破碎了！想问刚需人群何时能不为买房而发愁？存款利率如此低，房贷利率却一高再高！”

但也有网友说：“在郑州漂泊两年，就算每月多还点月供，无论如何要赶快买房，再不买房只能离开。”

个别购房者已现观望情绪

一片“吐槽”声后，郑州楼市成交是否会因此受到影响？

管城区一项目置业顾问说：“受房贷利率上浮的影响，一些客户的观望情绪已经浮现，但最主要的原因还是一些客户仍坚信房价会在更严一轮的调控影响下下降。”

郑州北区某项目置业顾问则表示：“我所接待的客户受影响不大，因为大多数购房者对房贷利率的浮动并不了解，也不清楚浮动前后月供的差额，他们只需要知道月供多少。在房价一路看涨的背景下，多数购房者还是会选择出手。”

银根紧缩、房贷收紧，势必导致房产的流通性减弱，这也是近期楼市趋冷的主因。本报综合

马年春节过后，随着楼市爆冷的还有房贷利率普遍上浮的新闻。据银行内部人士透露，他们从今年元旦开始，就明显感觉到了资金链的紧张，而往年这个时候银行资金一般都比较宽松、富裕。“银行现在基本没钱，感觉今年是最紧的一年”。

首套房贷利率普遍上浮10%

自去年“钱荒”爆发以来，房贷市场便一路趋紧，时至今日仍未出现明显放松，一线城市的部分中小银行已对房贷业务失去兴趣。而在郑州，各银行房贷利率优惠已经绝迹，基准利率也已无迹可寻，上浮10%成为普遍现象，更有部分商业银行上浮幅度达30%。

公开信息显示，中国建设银行、中国工商银行、中国农业银行、交通银行、中国银行、华夏银行、郑州银行首套房上浮10%，中国邮政储蓄银行、光大银行上浮15%，中信银行上浮20%，

招商银行上浮20%~30%，浦发银行上浮30%。

有置业顾问透露，其所在项目合作的工商银行、交通银行虽目前为上浮10%，但已有传闻称两大银行将酝酿新一轮的上调。各大银行二套房的上浮幅度则维持在15%~20%，调查中以20%的幅度居多。

除上调房贷利率外，还有部分银行从今年年初起就基本暂停了房贷业务。如浦发银行一名工作人员介绍说，如果该行与楼盘签订的有协议，则房贷没有停；如果浦发银行与楼盘未

签协议，就不会再做个人房贷。其他如招商银行，也有此信息流出。

银行内部人士透露，他们从今年元旦开始，就明显感觉到了资金链的紧张，而往年这个时候银行资金一般都比较宽松。他更表示，“银行现在基本没钱，感觉今年是最紧的一年”。

多家银行负责个人房贷业务的工作人员在接受采访时也表示：“房贷在自上而下的办理过程中，其实审批是很快的，但是钱什么时候能到位，这个问题无解，客户需要排队等候”。

3·15特别活动

2014 郑州居住问题大调查

您在房产消费中遭遇过不平等的待遇吗？发生过购房和居住过程中的纠纷吗？您是如何处理这些问题的呢？2014年3·15临近，郑州晚报特别推出“郑州居住问题大调查”活动，针对购房者在居住过程中会遇到的相关问题进行调查，征集十个在购房和居住过程中购房者最关注的问题，给广大购房者一个可以“说话”的平台，欢迎广大读者积极反馈，留下自己在购房和居住中遇到的问题，我们会甄选最受购房者关注的十个问题进行针对性解决。

- 1. 买的房子有墙体裂缝、渗水漏水等质量问题吗？
- 2. 楼外空调外挂机是否保证安全？
- 3. 是否遇到过不符合交房条件强行交房的社区？
- 4. 存在与住房面积、物业管理费用、维修基金等方面的疑惑吗？
- 5. 是否在小区内经常看到可疑人员走动？
- 6. 楼道内、信箱内是否常有广告？
- 7. 业主致电物业服务中心电话是否应答？
- 8. 户内可视对讲系统维修是否及时？
- 9. 社区内喷泉水系等设备是否有专人维护、保养？
- 10. 接到报修电话后，物业是否及时派人上门？不能及时上门是否提前告知业主？
- 11. 是否按承诺做到人车分流？
- 12. 是否未经业主委员会同意在社区内树立广告牌？
- 13. 前期已交付使用的社区是否受到后期未交付部分施工噪声的影响？
- 14. 社区内垃圾是否得到及时清理？
- 15. 是否有占用绿地和违章搭建？
- 16. 物业是否制止房屋分割群租？
- 17. 楼宇安装的玻璃是否稳固、安全？

- 18. 物业公司是否有要求饲养宠物的业主按要求饲养？
- 19. 危险区域是否树立警示标志？
- 20. 装修期间，物业公司是否实行监管？
- 21. 电梯是否按相关规定进行年检？
- 22. 电梯内是否张贴过多广告无人清理？
- 23. 楼内电梯轿厢内是否发出噪声？
- 24. 是否出现电梯封闭门关上、关不严的问题？
- 25. 是否高层电梯出故障得不到彻底修理？
- 26. 社区内健身器材是否有专人维护？
- 27. 社区内业主会所是否按时开放？
- 28. 社区内业主会所是否对外开放，造成安全隐患？
- 29. 自行车、电动车棚是否由专人看护？充电设备是否安全？
- 30. 是否强制购买车位？
- 31. 是否保证高层水压正常？
- 32. 社区单元门损坏是否及时维修？
- 33. 社区门禁是否严格执行来访登记？
- 34. 社区外墙是否能轻易翻墙进入？
- 35. 消防设施是否完备？