



房贷走高、放贷不易,二三线城市购房成本更高 首套房贷款利率未现转机 郑州上浮 10%~20%

信贷紧缩现状未缓解,优惠利率成绝响

从今年2月以来的数据看,基准利率是房贷市场的主流利率。6月重现江湖的8.5折利率仅为昙花一现,7月,在全国23个重点城市中,房贷利率最低为9折,出现在北京农商行和中信银行北京分行;绝大部分二三线城市优惠利率已经销声匿迹,首套房利率与二

套房利率逐渐趋同,差别化信贷政策名存实亡。

今年1月~7月,北上广深四大一线城市的平均房贷利率总体走势均呈现上行趋势。其中,广州和深圳的利率水平明显高于北京和上海。7月份,广州的平均房贷利率更达到基准利率的1.086倍,创一线城市

平均房贷利率新高。

从融360的监测数据来看,目前首套房利率主要集中在基准利率及基准上浮10%这一区间。有消息称未来四大行实际放款利率有可能全面下调,但是从融360的监测数据显示,目前的实际放款利率并未有明显下调。

融360的信贷专家徐瑾分析认为,即使名义上的优惠利率有所增加,也不排除银行抬高优惠利率的获得门槛,最终究竟有多少贷款申请者实际可获得优惠贷款利率,又能在多大程度上缓解信贷紧缩的状况,还需持续观察。

刚刚过去的7月被称为“限购放松月”,国内多个城市调整限购政策。不过,多位业内人士却一致认为,在限贷依旧的当下,限购调整对刚需房并没有多少实质性的利好。

今年7月知名金融搜索平台“融360”对全国23个重点城市近400家银行房贷利率进行的调查显示,刚需购房者将继续面临房贷利率走高、放贷不易的困难。分析认为,政府出台的一系列调控手段对房贷市场进行微刺激,但现在看来效果十分有限,房贷利率上扬的趋势很难出现转机。

郑州晚报记者 王亚平

二线城市利率普遍高,郑州上浮10%~20%

在融360重点调查的10个二线城市中,南京、杭州、苏州、天津、成都、青岛、武汉、长沙等8个城市7月平均房贷利率相比上月略有降低,但仍然保持在基准利率之上。数据表明,二线城市的房贷利率总体水平高于一线城市,成都、东莞、重庆的平均利率均超过了基准利率的1.1倍。虽然这些城市的房价与一线城市无法相提并论,但是二线城市的贷款成本

总体高于一线城市,这也拉高了二线城市房奴的痛苦指数。

5月~7月间,青岛、武汉、东莞、长沙、重庆均未有银行提供优惠房贷利率,原因在于二线城市的银行数量相对较少,在制定房贷政策时倾向于相互参考,政策差别较小,故房贷利率水平比较相似,如7月份青岛14家银行全部提供基准利率。

据融360调查,郑州银行普遍上浮首套房贷款利率,建

设银行、光大银行、工商银行、郑州银行、中国银行等多家银行纷纷上浮10%~20%,二套房普遍上浮20%~30%。邮储银行、平安银行、广发银行则暂停受理住房贷款,放款时间也大都在一个月以上,甚至有的银行放款时间不能确定。

本月,停贷银行占比相比上月有小幅回落,但也达到12%的高位。本月,在统计的23个城市中,只有西安、佛山、青岛、珠海

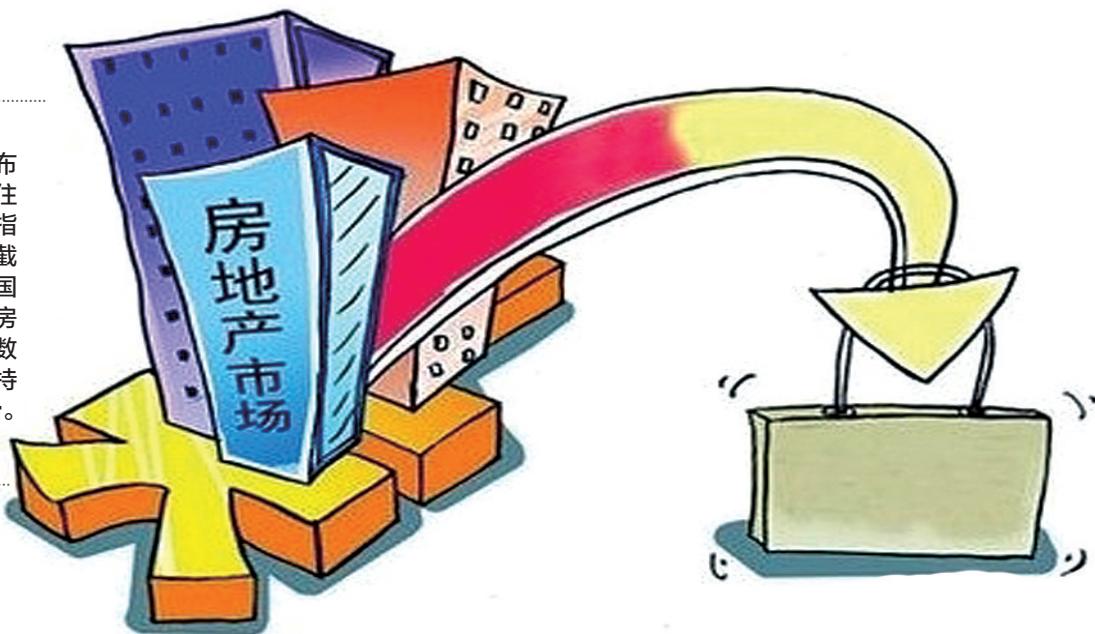
四个城市没有银行停贷。

徐瑾指出,46个限购城市中已经有20个城市在限购方面有不同程度的松动。除限购政策松动外,还有户籍政策松绑,公积金政策松绑,税费减免等体现“分类调控”精神的政策出台。但目前政府的各项措施并不会直接导致利率的降低,她预计下半年市场有很大概率继续在房价下跌、购房者观望、猜疑中度过。

全国288价格指数 环比增幅连续4月下滑

近半数城市环比上涨,一线城市北京环比增幅最大

由克而瑞发布的中国城市住宅价格288指数报告显示,截至7月,全国一、二手住房288价格指数环比增幅已持续4个月下滑。



郑州一手房交易价格指数为1186.1点,较上月上涨9.3点,环比上涨0.79%,同比上涨7.62%;郑州二手房价格指数为1101.0点,较上月下降4.0点,环比下跌0.36%。

数据显示,7月中国城市住房(一手房)价格288指数为1095.8点,较上月下降1.4点,环比下跌0.13%,跌幅较上月扩大0.07个百分点,已

连续七个月出现下跌。

二手房价格60指数为1102.4点,较上月下降3.5点,环比下跌0.31%,同比上涨8.46%。从今年4月起已连续4个月下跌。其中营口、杭州分别位列一手房、二手房价格指数环比跌幅之首。

据统计,监控的288个主要城市中,7月共有140个城市一手房价格指数环比出现上涨,上涨城市数量较上月

增加4个。其中,河南省鹤壁和安徽省淮南分别上涨3.70%和3.63%,占据全国环比涨幅前二位。

全国31个省级行政区域中,一手房价格指数环比下降区域数为18个,分别为云南省、辽宁省、安徽省、上海、浙江省、广西壮族自治区、江苏省、内蒙古自治区、重庆、山西省、山东省、黑龙江省、广东省、四川省、甘肃省、天津、贵州省和

湖南省。其他省级行政区域一手房价格指数环比稳中有升。

一线城市上海、广州、深圳7月一手房价格指数环比均出现下滑,北京环比增幅出现上涨。北京一手房交易价格指数为1226.6点,较上月上升7.9点,环比上涨0.64%,同比上涨8.39%,涨幅继续收窄。

郑州晚报记者 王亚平

一周楼市

“新合鑫睿园” 全城派送天价水 打造中原首席直饮水社区

8月2日,农历七夕情人节。当天,位于郑州繁华地段的中原万达广场、360国贸广场、大商新玛特、金博大、百盛广场、二七北京华联、郑州王府井等各大主流商圈及地铁一号线路口惊现万元天价水免费派发活动。原来这是由河南新合鑫·睿园斥资1个亿倾力打造的5重立体净化的直饮水。

作为“全城派发直饮水”活动的主办方,新合鑫相关负责人表示,想以这样一种方式,引起社会思考和未来人居对健康的有力保障。新合鑫为打造首席直饮水社区,户均远远高于这个价值,整个社区投入了1亿元。赵蕾

七夕节清华城与《家有房客》明星有个约会

8月2日,七夕情人节之际,由清华城所属徽商集团投资拍摄的40集都市情感轻喜剧《家有房客》,在清华城营销中心举行演员见面会。TVB老将许绍雄、《疯狂的石头》彭波、鹿昊、汪芦云、李正彦琦、王文冲等悉数到场,嘉宾粉丝们跟随91.2电台主持刘博与明星一起现场互动,共度了一个难忘的特别的七夕节。

明星见面会开始之前,《家有房客》剧组的演员们提前抵达清华城营销中心,在VIP室休息时,演员们被清华城·华贸中心楼书中的项目建筑造型所吸引,大赞项目设计超前,在中原实属罕见。卢林