



首套房贷执行基准利率成常态

部分股份制银行上浮 5%~10% 二套房贷利率无变化

现状

国有银行执行基准利率 股份制商业银行普遍上浮

2月22日晚上有消息称,兴业银行全面停止了房地产贷款,并陆续传出其他银行也出了相关的规定和通知,这一消息引起市场强烈关注。

不过昨天晚上,兴业银行发布公告否认“全面停止房地产贷款”,兴业银行表示,为进一步优化授信投向,调整资产结构,以更好地服务实体经济,本行于春节后要求各分支机构做好存量资产梳理及相关市场调研,并将在此基础上于3月底前出台新的房地产授信业务管理政策。在此之前,本行暂缓办理部分房地产新增授信业务,停办房地产夹层融资业务,所停办夹层融资业务规模在本行业务中占比极小,对本行经营没有实质性影响。

据记者调查,目前宁波尚未有银行停办房贷业务,不过取消“优惠午餐”却是普遍现象。首套房贷利率基准已成常态,部分股份制商业银行基准上浮5%~10%也不鲜见。二套房贷政策未变,仍然是首付六成,利率上浮10%。

记者 王婧

据报道,今年以来,北京、广州、上海、杭州等多个国内城市的房贷收紧,出现了首套房贷利率基准上浮的现象,如今宁波也加入了这一阵容。

记者了解到,目前工农中建交以及宁波银行像是商量好了一样,春节后集体取消了首套房贷利率优惠,统一执行基准利率。

“今年1月份的时候,虽然房贷市场依旧紧张,首套房贷客户要享受到八五折的优惠虽不易,但还是可以享受九折或九五折优惠的。”农行市分行个贷部相关工作人员说,但是春节后,大多数银行取消了优惠,“我们也就恢复到了基准。”

而对于首次购房者来说,能够享受基准利率也算是不错的消息,更多的股份制商业银行则是在基准的基础上上浮5%~10%。

“我们行的首套房贷是在基准的基础上上浮10%。”兴业银行宁波一家支行的个贷经理告诉记者,就算是上浮10%审批下来也没那么快,差不多要一个月。

而光大银行的首套房贷则是在基准的基础上上浮5%，“房贷在我们银行所占的比重大本来就小,今年暂时还没有与楼盘、中介展开合作。”光大银行宁波分行个贷部相关人士说,主要是银行信贷重心有所转移,转向了收益比较高的经营性贷款,没有主动去联系开发商和中介。

“从今年1月份到现在,我一套房子也没卖出去。倒是有四五个客户看房,但是都没那么多现金,银行不是基准就是要上浮,购房成本太高了,要等等看会不会重现优惠。”甬旺房产的一位置业顾问直言。

购房成本增加 开发商、中介称“房子不好卖”

“以前银行对开发商很热情,会主动找我们合作,现在需要我们主动去找银行合作,而且银行还未必愿意与我们合作。”我市一家房地产开发企业的负责人无奈地向记者表示,虽然开发商合作的银行会有好几家,但是银行取消了优惠,找哪家合作都是一样,“区别无非就是哪家银行是执行基准,哪家还要在基准的基础上上浮,对普通购房者的积极性肯定会造成影响。”

该负责人说,再加上春节影响,预计2月份的成交量较1月份会大幅下滑。

不仅是开发商,房产中介也向记者表示,由于银行收紧了房贷业务,房子也不好卖了。21世纪不动产宁波区域的相关人士告诉记者,与往年同期相比,今年的房子异常难卖,该人士说,以前这个时候卖得好的话,一周的成交量会有200套,一般情况下也能卖掉100套,

最差的时候也能卖个80套左右,“但是,上周我们却只卖了50套。”

房子不好卖,置业顾问的日子也不好过,“从今年1月份到现在,我一套房子也没卖出去。倒是有四五个客户看房,但是都没那么多现金,银行不是基准就是要上浮,购房成本太高了,要等等看会不会重现优惠。”甬旺房产的一位置业顾问直言。

分析

1月份信贷创48个月来单月增量新高 银行为何还惜贷?

日前,记者从人民银行宁波市中心支行了解到,1月份,宁波市金融机构加大信贷投放力度,中长期贷款增势良好,增量达去年同期的1.5倍,并创下48个月来单月增量新高。

1月末我市中长期贷款余额5500.3亿元,比年初增加111.4亿元,同比多增38.0亿元,余额同比增长13.1%,同比提高5.9个百分点,比各项贷款增速高1.6个百分点。中长期贷款的增加主要是满足重点在建项目建设需要,首月中长期固定资产贷款增加76.2亿元,同比

多增28.5亿元。

此外,央行发布的1月份信贷数据也显示,1月新增信贷达到1.32万亿元,创4年新高,社会融资总量达到创纪录的2.58万亿元。业内人士分析表示,中长期信贷大幅增长,不仅反映出银行在年初集中放贷的规律,也反映出信贷在抑制后累积的融资需求较大。

在信贷整体相对宽松的情况下,银行为何要对房贷业务从紧呢?一位不愿意透露姓名的银行业内人士张先生分析道,除了互联网金融的各种“宝宝们”

推高了资金成本,银行在房贷这一块无利可图外,主要还是整个银行业开始警惕房地产贷款的风险,再加上去年底银行存贷比考核,银行出现了流动性问题,致使银行的房贷形成了积压,积压的客户挪到了今年,所以导致银行扎紧了房贷的袋子。

还有银行业内人士表示,目前信贷政策尚不是很明朗,担心信贷宽松退出市场,而银行又压着存贷比考核的大山,所以银行不敢把步子迈得太大,“不得不为自己留一手。”

链接

算算看,你要多花多少钱?

老百姓申请房贷最为看重的就是房贷利率,因为对他们来说,按基准还是打折优惠,直接关系到钱袋子。

以100万元的30年期房贷为例,按照等额本息法估算,房贷利率由八五折上调到基准,购房者月供每月增加633

元,增幅为11.07%。

如果在基准的基础上,房贷利率上浮5%,购房者月供每月则再增加217元,增幅为3.4%;而如果是在基准的基础上上浮10%,购房者月供每月则再增加438元,增幅为6.9%。

相关新闻

1月份我国70个大中城市房价环比涨幅呈稳中趋降态势

国家统计局24日发布的数据显示,2014年1月份我国70个大中城市房价环比涨幅总体平稳,涨幅呈稳中趋降态势。

统计显示,2014年1月份,全国70个大中城市新建商品住宅价格环比平均涨幅由去年12月份的0.51%微降为0.49%。有25个城市新建商品住宅价格环比涨幅比去年12月份有所回落。其中,北京、上海、广州、深圳4个一线城市新建商品住宅价格环比平均涨幅比去年12月份回落0.1个百分点。

1月份,全国70个大中城市新建商品住宅和二手住宅价格环比上涨的城市个数分别为62个和48个,比去年12月份分别减少了3个和16个;价格环比下降的城市个数分别为6个和13个,比去年12月份分别增加了4个和8个。

1月份我国房价环比上涨的城市个数减少,涨幅稳中趋降。国家统计局城市司高级统计师刘建伟分析指出:“一是在前期部分城市加大房地产市场调控力度、努力增加保障性住房供应等一系列政策措施作用下,市场环境和预期相对稳定,房价延续了涨势趋缓的态势;二是受信贷条件收紧、库存压力减小等因素影响,成交量回落,一些城市房价涨幅进一步收窄。”

从同比数据看,2014年1月份,全国70个大中城市房价同比上涨的城市个数为69个,与去年12月份个数相同,但同比涨幅有所回落。初步测算,1月份,全国70个大中城市新建商品住宅和二手住宅价格同比平均涨幅分别比去年12月份回落0.7和0.4个百分点。据新华社

鼎盛移民
出入境咨询服务公司

晋公诚注字[2009]0005号

专业数年 零拒签率

美国EB-5投资移民项目

美国波士顿锯齿山项目

首批在一年内已全部获批全绿卡

二期正在火热招募中……

美国EB-3移民项目

提供一年工作+全家美国永久绿卡

低投入,无学历投资款要求,子女享受美国免费教育

西班牙置业移民

—全世界为数不多的买房移民的优选国家—

项目优势

16万欧元起,成功率高,移民速度快

无移民监要求,只需每次居留期内登入一次

子女可免费就读公立学校 本公司每月组团赴西班牙考察

详询热线

87550999

地址:宁波书城5号楼北楼3层