

甬城多家银行下调首套房贷利率

8.5折优惠成主流

“您这样的情况，在这家银行现在可以申请 8.5 折利率优惠了。”市民龙小姐说，这是她近日来接到的第三个房产中介电话，“在同一家银行，半个月前还只能申请 9 折的优惠，上周申请的时候还是 8.8 折，现在竟然可以申请 8.5 折优惠了。”

龙小姐很高兴这次买房可以省下不少钱，而据记者了解，连日来随着楼市成交火热，首套房贷再次成为“香饽饽”，宁波诸多金融机构纷纷推出首套房贷利率 8.5 折的优惠措施。 记者 王婧

首套房贷利率最低8.5折

昨日，记者以购房者身份询问我市多家银行得知，目前很多银行都推出了首套房贷利率 8.5 折优惠，包括工、农、中、建四大国有银行，以及光大银行、民生银行、中信银行、邮储银行和浦发银行等。

首套房利率目前仍维持 9 折优惠的银行也纷纷表示“正在酝酿调整”。

“国有银行都有 8.5 折优惠了，我们肯定要调整，已经开会了，这几天就会调整到 8.5 折。”昨天，鄞州区贸城中路上的一家银行个贷经理向记者表示，“你先看好房子，申请房贷不要这么急，可以再等几天。”

据了解，上周宁波各银行的首套房贷利率优惠多为 9 折，而到本周，

8.5 折优惠已成市场主流。那么，8.5 折和 9 折相比，能省多少钱？以贷款 100 万元、20 年等额本息还款为例，9 折的利率为 4.41%，总共需要支付利息约 50.67 万元，而 8.5 折的利率为 4.17%，则总共需要支付约 47.59 万元，也就是说，购房者可以少付 3 万元左右的利息。

申请8.5折优惠有门槛

“我们以前只有优质客户才可以申请 8.5 折优惠，现在只要购房者基本审批情况良好均可申请，而没有‘必须是优质客户’的限制。”昨天，光大银行宁波分行相关人士说。

但大多数银行对 8.5 折优惠利率的申请者还是设置了一些门槛，比如宁波某银行就规定，申请者除了要具备基本良好的个人审批条件

外，其所购房屋的楼盘开发商须是一级开发商；申请者还须是该行的财富客户，也就是高净值客户；贷款额度须在 200 万元以上。换言之，只有同时具备了以上条件才能申请到 8.5 折的优惠利率。

另外，南天房产总经理助理薛敏强告诉记者，据他了解，就二手房而言，有些银行还对购房者所购房屋的相应面

积大小、房龄新旧、是否是小产权房等设有限制条件。

我市一家银行个贷部相关负责人表示，央行“降准”在一定程度上释放了不少信贷资金，银行下调房贷利率水平，主要还是为了吸引客户，抢夺房贷市场，“短期来看，银行给出 8.5 折的优惠应该是到底了，很难再有大幅度的利率调整。”

房产中介杠杆资金或面临“监管风暴”

宁波相关中介暂停“首付贷”

“现在买房子的人好多啊，我就打个购房证明，结果排到了 110 号，等了一上午还没轮到。”昨天，市民小陆在微信朋友圈抱怨道。近来楼市大热，成交活跃，而杠杆资金则被认为是“幕后推手”，深圳等地的监管层日前已经开始出手整治“首付贷”等场外配资。目前链家、我爱我家等中介已经全面暂停“首付贷”业务。据了解，在宁波有“首付贷”业务的搜房网和宁波销冠等中介昨天下午接到总部通知，其“首付贷”业务目前已全面暂停。

记者 王婧 施忆秋

什么是“首付贷”？

“首付贷”是指在购房者首付资金不足时，房产中介或金融机构为其提供补助资金拆借。一是中介自营。如搜房网平台下的“赎楼贷”项目，放贷范围基本是自己的楼盘

或是与其有合作的房产商。二是房产商、中介与第三方机构合作。多数互联网金融平台开展的“首付贷”业务即采用该模式。在这种模式中，放款和风控都在第三方机构的手上。三是

金融平台直接提供贷款。相比前两种，这种模式大多没有限定楼盘，购房者可以有更多的选择。上海“链家事件”发生后，“首付贷”等金融杠杆的风险受到业界关注。

宁波相关中介暂停“首付贷”

他们，再由他们来解决资金问题。

据了解，银行按揭贷款需要将房产作为抵押，当还款出现问题时，银行可就房产拍卖，并对拍卖款优先受偿，而“首付贷”产品由于无须申请者抵押房屋，故失去了这一保障，容易衍生后期债务问题。记者观察到，多款“首付

贷”产品在展示页面上都打出“利率低、额度高、无抵押”等口号。

对此，该工作人员回应称，“首付贷”无抵押，但会以信用作担保。公司会对贷款人的能力进行审核，综合其职业、年龄、收入、有无延期还款的记录进行判断。

监管部门摸底“首付贷”

如果首付资金来自高杠杆融资类贷款，则不应发放贷款。监管部门还将加强房地产信贷的压力测试。

反应最为迅速的应该是深圳，据称，深圳市金融办 3 月 4 日下发了一份防范房地产行业金融风险的内部通知，称“现针对深圳房地产市场交易过热，银行、P2P、小贷公司等机构相继参与

‘首付贷’、高杠杆放贷、放大金融风险的现状，研究如何防范金融风险，要求互联网金融协会和小贷协会，对各自下辖企业推出杠杆放贷的情况进行排查，梳理出产品模式和涉及金额”。

记者昨天从我市一家银行信贷部负责人处了解到，这几天宁波监管部门也在对各银行的相关房贷业务进行摸排。

德克·德家A居

Home Decoration Life

设计·装饰·艺术·空间

家居名品

私享会

3月12日-13日

3月12日 17:30

魅力家居拍卖会

最低1折起拍!

舒达

希尔顿床垫

¥881起拍

厂方指导价8804元

柏森·北欧风尚

休闲椅及休闲椅

¥1150起拍

厂方指导价6888元

比安居

Ec17休闲椅

¥800起拍

厂方指导价6850元

爱家·爱生活

高端家具体验馆

Add: 鄞州万达广场6号门东

Tel: 2888 1888

活动地址及时间: 鄞州万达广场6号门东 如有任何疑问, 请以此海报指示为准。