

宁波部分银行 首套房贷利率调至基准

同样20年期150万元贷款,月供要比年初多几百元

“ 记者获悉,从上个月开始,宁波一些商业银行已经对首套房的贷款利率折扣有调整。4月底《中国人民银行宁波市中心支行、中国银行业监督管理委员会宁波监管局关于调整住房信贷政策的通知》下发后,收缩优惠折扣的银行更多。目前宁波已有几家银行将首套房贷利率上调至基准。 ”

基准利率已经冒头

“我们银行去年下半年对首套房贷利率采取基准利率8.5折的优惠力度。4月份,这个优惠取消,现在执行的是基准利率。”温州银行宁波分行相关人士告诉记者。“现在宁波大部分银行是打9折的,也有打9.5折的,极个别银行还能争取到8.5折。我们也在向总行方面争取,希望还能有一些优惠来吸引客户。”

有些银行不同支行对首套房利率的执行标准有些许差异,不过基本也在9折及以上。记者以买房

人身份向工行咨询时,鼓楼支行有关人士表示可以9折,而在江东支行得到的答复是目前首套房贷是基准利率。一名接近银行业的人士告诉记者,从今年年初以来,首套房利率情况已经变化了好几次。“拿工行来讲,2月份还可以最低打到8.3折,3月份是8.5折,4月份打9折……”

建行宁波市分行相关人士表示,5月开始,将首套房贷利率从原先的8.5折上调到9折。农行市分行也表示,在人行市中心

支行召集各行相关负责人开会传达住房信贷政策之后,也已将利率优惠上调到基准利率的9折。

业内人士透露,一些大银行不同支行之前给出的利率折扣不同,有可能是在一定尺度内,对不同的客户有所区分。如楼盘的开发商与一些银行有合作关系,也有可能给楼盘的客户带来相对优惠一些的贷款利率。购买一手盘的客户,要想得到相对优惠的利率,可以先咨询一下楼盘工作人员。

基准利率是什么概念

呢?举个例子更明白一些。目前五年期房贷基准利率是4.9%,如果按之前最低8.3折是4.067%。同样20年期150万元贷款,以等额本息还款法为例,不考虑提前还贷等其它因素,前者月供9816.66元,利息总额855998.58元;后者月供为9142.75元,利息总额694259.73元。月还款金额相差700多元,利息总额相差16万多元。首套房贷款利率优惠的缩减,无疑相对增加了贷款购房的成本。

二套房贷首付基本四成

记者查阅4月23日印发的宁波人行与银监联手发出的《关于调整住房信贷政策的通知》,发现其针对的主要是此前《宁波市人民政府办公厅关于保持和促进我市房地产市场平稳运行的通知》中所规定的限购区域。具体内容为限购区内,居民家庭首次购买普通住房申请商业性个人住房贷款,最低首付款比例由20%上调到30%;在限购区内拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭,为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款在限购区域内购买普通住房,最低首付款比例由30%调整到40%。

事实上,其所产生的

影响并不限于限购区内。大部分银行对利率优惠幅度的收紧是针对整个宁波市场的。另外,首套房贷款首付成数从二成上升到三成也是普遍性的,仅有少数银行对限购区域外的房子,能给予首套房贷两成首付的政策。

而关于二套房,目前在利率上大部分银行仍然执行此前的1.1倍的规定,并没什么变化,反而是最低首付款比例变动较大,基本上是四成了。有的银行还规定,140平方米以上的二套房贷,最低首付比例必须六成以上。

记者在采访中发现,对于购房人来说,首付成数调整影响甚于利率变化。丁女士最近想买一套

总价350万元左右的房子,为二胎做准备。“现在主要是忙着筹首付。差一成首付就相差35万元,我们决定把现在住的房子卖了,但是卖房一方面没这么快,另一方面想找全款马上付清的买家也很难,走按揭我拿到全款的时间至少又要一个月吧,我等得住开发商也等不住,所以现在筹首付比较头痛。”丁女士说,打算换房已经好几个月了,过年前后问贷款利率,最低还有8.3折,“现在听说涨上去了,不过,我是打算卖老房子的,因此即使开始会申请较多的商业贷款,等房款到手也会还掉一大部分。”

记者 周静



漫画 章丽珍



达人旅游本年度最后一次泰山特惠活动:来回双飞,舒适享受;游览五岳独尊的泰山,感受会当凌绝顶之壮阔;畅游山东特色景点趵突泉、大明湖、泉城广场,体会泉城之水的千姿百态;参观世界三大圣城之一的曲阜,游览孔府、孔林、孔庙之三孔;达人导游全程陪同;全包价1588元,第二人减400,仅限6个名额!

线路:东岳泰山、泉城济南、曲阜双飞四日游

发团:5月19日

泰山双飞 第二人减400元

价格:1588元/人(第二人减400)

精选:198方特、499九华山、599青岛、750桂林双卧、840张家界、1890云贵、2999日本

报名及投诉电话:87651111

QQ群:411030887

地址:海曙区新典路536号新海蓝钻5楼(地铁2号线丽园南路D出口)

达人旅游网:www.57676.com

浙江达人旅业股份有限公司(L-ZJ-CJ00079)

兴业银行

红五月 宁波分行行庆特别版

产品名称	利率	特别优惠利率	认购起点	风险提示
定期存款	3.00%	4.80%	5万以上(含)至10万	2017年5月1日至2017年5月31日
大额存单	3.50%	4.90%	10万以上(含)至30万	
零存整付	3.00%	5.00%	5万以上(含)	

兴业银行

安愉储蓄

产品一: 零存整付定期存款

产品二: 零存整付定期存款

产品三: 零存整付定期存款

产品四: 零存整付定期存款