



D

那么，贷款租房究竟划不划算？

这个问题，恐怕需要不同租客根据各自所需，精打细算了。

以上述案例中小张物色的鄞州区一套月租金为3200元/月的三室一厅新装房为例（倘若可以一次性签订五年租房合同），记者算了一笔账：



而如果按照现行的“押一付三、按季交租”的规则，在房租年涨幅5%的情况下，忽略通胀概率以及投资理财的机会成本，五年的房租总支出也需要21.22万元，而且每次支付的租金得近万元。

E

“租房贷”不一定就是“按居贷”

不过，记者发现，现下宁波市场已经上线的各类“租房贷”其实与已在部分城市试点的建行“按居贷”不同。其不仅贷款利率动辄上浮30%以上，合同的签订也依旧停留在一年一签。所不同的是，银行审核通过该项贷款后，会将全年租金一次性支付给房东，而租房者便可像偿还房贷一样，按月将月租和利息支付到贷款行的账户之中。这种模式下，租客既不能有效减轻租房负担，更不能借助该贷款，一次性约定多年租约，从而从房东处获取房租折扣，锁定未来较长时间内的租金水平。

如果只是贷款一年，是否还有必要考虑支付不菲的利息去办租房贷款呢？以租金为2000元房源为例，假设银行给出利率为6.17%的一年期贷款利率，选择2123余元月供按月支付房租，一年大约25480元；还是选择每个季度付6000元，一年24000元，租房一族便更需要权衡斟酌。

比较建行“按居贷”要求，记者了解，其主要具备以下特点：

- 第一，房源必须是与银行合作的限定房源；
- 第二，租赁合同租期最长可达十年；
- 第三，贷款利率略低于住房按揭商业贷款；
- 第四，租客仍需满足公积金、社保基数等相关要求，且个人资信良好。

对于两类“租房贷款”的具体选择，“租房一族”不妨根据自身条件、需求判断。

