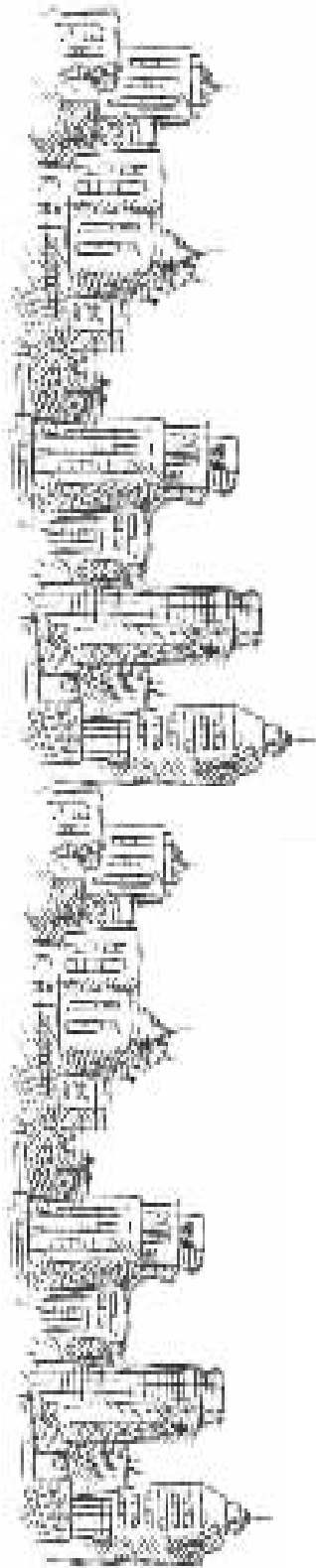


# 四大行出手！ 宁波首套房贷利率全线上调

记者 崔凌琳

周一，记者从多家银行和中介处了解到，工行、农行、中行、建行已下发通知，明确将首套房贷利率较基准利率上浮10%。而在上个月，多数股份制银行都已上调了首套房贷利率。这意味着，宁波首套房贷利率全线上调。

## 一周事件



### 中介反映“如期上调”

鄞州区一中高端楼盘销售经理告诉记者，“这个月起，我们合作的几家银行都已经上调了首套房利率，基准利率的1.05倍利率已经做不出来了。”

一家大型房产中介有关负责人也直言，“辖内各家银行的首套房贷利率确已如期上调，就连自称额度还是比较宽裕的几大国有银行，也已调高了利率价格。”

所幸的是，首套房贷利率虽然调高，但各家银行的放贷进度普遍没有发生大的变化。据称，“一般来说，一笔贷款从申请到放款，一个月左右的时间便能完成，个别银行效率高一些，20余天就能拿到贷款也是有的。”

记者在采访中发现，月初个别银行的网点在放贷过程仍在打擦边球，搭售银行理财产品。

“还好，我拿到了基准利率上浮5%的利率！”刚从杭州湾新区一家国有银行网点申请到贷款的市民陈女士告诉记者。

不过，银行告诉她，只有购买该行3万元的理财产品或者在该行“贡献”2000元以上的贵金属交易手续费，才得以迈入上浮5%的“绿色通道”。

据记者了解，本月初，我市个别银行还未完全关闭上浮5%的利率闸门。除了严格考量按揭者的个人资信之外，只要按揭者拿出足够的“诚意”，购买一些基金、理财产品等，少则千元，多则万元，或者办理一张贷款行的信用卡，首套房贷基准利率上浮5%依然贷款有门。

### 四大行明确上浮10%

然而即便是这样的擦边球，也是末班车了。

周一下午，记者从农行个贷部门了解到，自9日起，将正式上调首套房贷利率至基准利率上浮10%。

国有大行房贷政策通常会步调一致。随后记者从其他三家国有大行处了解到，这几家银行已下发通知，本周悉数上调首套房贷利率。另据了解，二套房利率也普遍调到上浮15%。

上月多数股份制银行都已上调了首套房贷利率，随着国有大行的跟进，宁波首套房贷利率较基准利率全线上浮了10%。

“进入到下半年，从总行层面都会对房贷的进度有所控制，总的来说，上半年，银行的个贷增速过快，其中有相当一部分资金就流入了楼市，而企业层面的放款还略有不足，预计下一阶段，银行会将进一步加大信贷资金对实体经济的支持力度”，一家国有银行人士分析表示。据人行最新统计显示，截至今年5月，我市住户贷款中，中长期贷款增速高于短期贷款。当然，也有人坦言，随着额度的吃紧而市民需求持续旺盛，也不排除银行调高价格获取更高利润的可能。

### 坚持“房住不炒”主基调

此前，融360大数据研究院分析师认为，整体来看，这轮房贷利率下调大潮已经接近尾声。目前二线城市的利率走势出现分化，主要是由于各地区房地产调控政策的不同，导致在利率下降过程中，各城市的节奏有一定差异。前期房贷利率下跌较大的城市目前趋于平稳；前期涨幅过大的，且在2019年以来相对坚挺的依然有下跌空间。另外，近期房价变化也使得部分城市5月份开始调控加紧，房贷利率也跟进出现上调趋势。

从人行宁波市中心支行公布的数据来看，调控之手没有放松过。2018年，我市银行业金融机构坚持“房住不炒”主基调，落实差别化住房信贷政策，抑制投机性交易，防止个人住房贷款过快增长。

对于“房贷利率上调后，会不会影响已经申请但还没有批下来的贷款利率”这个问题，据记者了解，各家银行的操作有所不同。大多数银行表示，房贷利率是以按揭申请提交之时为准的，换句话说，已经向银行提交了房贷申请者，即便在审批过程中利率上调了，亦不会影响既定的上浮5%的利率。但也有个别银行表示，最终的放贷利率，要以审批完后的市场利率水平为准。因此，具体如何，客户需向审贷银行详细咨询。