

# 房贷利率继续下行 市区10多个宅地密集挂牌 宁波楼市 **春天** 又来了吗？

记者 周雁 曾梅

## 核心提示

尽管5月20日央行新公布的5年期以上LPR维持不变，但最近宁波多家银行包括四家国有大行，都悄然调低了首套房和二套房贷款利率。

与此同时，宁波的土地市场也掀起了一股热潮，最近一周，市区连续有10多宗宅地密集挂牌出让，拆迁征收、土地拍卖的消息也此起彼伏……  
这究竟传递出什么信号？

## 宁波 18 家银行最新房贷利率

© 2007 The Authors  
Journal compilation © 2007 Blackwell Publishing Ltd

| 银行名称 | 存款利率  |          | 上浮优惠利率   | 贷款利率  |          | 上浮优惠利率   |
|------|-------|----------|----------|-------|----------|----------|
| 工商银行 | 3.25% | 115-120点 | 115-120点 | 7.50% | 115-120点 | 115-120点 |
| 建设银行 | 3.25% | 120-125点 | 120-125点 | 7.50% | 120-125点 | 120-125点 |
| 农业银行 | 3.25% | 125-130点 | 125-130点 | 7.50% | 125-130点 | 125-130点 |
| 中国银行 | 3.25% | 130-135点 | 130-135点 | 7.50% | 130-135点 | 130-135点 |
| 浦发银行 | 3.35% | 135-140点 | 135-140点 | 7.50% | 135-140点 | 135-140点 |
| 交通银行 | 3.35% | 140-145点 | 140-145点 | 7.50% | 140-145点 | 140-145点 |
| 招商银行 | 3.35% | 145-150点 | 145-150点 | 7.50% | 145-150点 | 145-150点 |
| 民生银行 | 3.35% | 150-155点 | 150-155点 | 7.50% | 150-155点 | 150-155点 |
| 中信银行 | 3.35% | 155-160点 | 155-160点 | 7.50% | 155-160点 | 155-160点 |
| 光大银行 | 3.35% | 160-165点 | 160-165点 | 7.50% | 160-165点 | 160-165点 |
| 华夏银行 | 3.35% | 165-170点 | 165-170点 | 7.50% | 165-170点 | 165-170点 |
| 兴业银行 | 3.35% | 170-175点 | 170-175点 | 7.50% | 170-175点 | 170-175点 |
| 浙商银行 | 3.35% | 175-180点 | 175-180点 | 7.50% | 175-180点 | 175-180点 |
| 江苏银行 | 3.35% | 180-185点 | 180-185点 | 7.50% | 180-185点 | 180-185点 |
| 徽商银行 | 3.35% | 185-190点 | 185-190点 | 7.50% | 185-190点 | 185-190点 |
| 齐鲁银行 | 3.35% | 190-195点 | 190-195点 | 7.50% | 190-195点 | 190-195点 |
| 渤海银行 | 3.35% | 195-200点 | 195-200点 | 7.50% | 195-200点 | 195-200点 |
| 恒丰银行 | 3.35% | 200-205点 | 200-205点 | 7.50% | 200-205点 | 200-205点 |
| 长安银行 | 3.35% | 205-210点 | 205-210点 | 7.50% | 205-210点 | 205-210点 |
| 四川银行 | 3.35% | 210-215点 | 210-215点 | 7.50% | 210-215点 | 210-215点 |
| 贵州银行 | 3.35% | 215-220点 | 215-220点 | 7.50% | 215-220点 | 215-220点 |
| 云南银行 | 3.35% | 220-225点 | 220-225点 | 7.50% | 220-225点 | 220-225点 |
| 广西银行 | 3.35% | 225-230点 | 225-230点 | 7.50% | 225-230点 | 225-230点 |
| 海南银行 | 3.35% | 230-235点 | 230-235点 | 7.50% | 230-235点 | 230-235点 |
| 宁夏银行 | 3.35% | 235-240点 | 235-240点 | 7.50% | 235-240点 | 235-240点 |
| 新疆银行 | 3.35% | 240-245点 | 240-245点 | 7.50% | 240-245点 | 240-245点 |

## 1 多家银行调整房贷利率

5月20日新出炉的5年期以上LPR仍维持在4.65%。

当时，宁波大多数银行房贷利率维持了上一次调整后的水平。即宁波首套房贷利率多为LPR+65个基点，二套房贷利率多为LPR+90个基点。按照最新LPR报价，当时首套房贷利率大多为5.3%，二套房贷利率大多为5.55%。

5月29日，21世纪不动产宁波立得公布了一份宁波18家银行最新房贷利率的数据，对比5月20日公布的房贷数据来看，有6家银行将首套房与二套房的房贷利率加点均下调5个BP，**即为首套房房贷利率5.25%，二套房房贷利率5.5%。**

这6家银行中就包括中、农、建、交4家国有银行，以及宁波银行和鄞州银行2家本地城商行。

参加工作一年的小沈本月刚在海曙区购置了一套二手房，在办理按揭的过程中她对比了好几家银行首套房贷利率。她发现与对外公布利率标准相比，银行在实际过程中会酌情弹性操作。

“按照我的情况，杭州银行、宁波银行可以申请到5.25%的利率，恒丰银行则能给到5.2%，不过恒丰银行的贷款年限最多25年。”小沈说。

不过，多家银行个贷部门负责人表示，5.25%不是所有客户都能申请到，根据支行以及网点的放款额度并综合购房者征信等实际情况还会有所调整。

不仅房贷利率继续下行，银行放款也在提速。

“在各项手续齐全的情况下，我行新房放款速度最快可达3天，正常情况下，一周左右也可大致完成放款。”一家银行宁波分行有关工作人员介绍。

中信银行宁波分行有关负责人表示，如果客户资料与手续齐全，最快1天可完成贷款发放。“客户资料递交到行里，都符合条件的话，当天银行就能通过审批。”为了提升办理速度，客户可通过线上授权进行业务预审。

“从第一次去银行算起，我只花了一周时间完成了所有手续。”小沈说，她5月15日付的首付，5月20日去银行办按揭，5月25日领房产证，5月27日完成抵押贷款，5月28日银行已把钱打入原房东的账户。

某房产中介公司按揭部负责人对记者说，从近期情况看，房本送到银行抵押后，有些速度快的银行，两周内就能批出贷款。