

短短一个月 宁波又有银行上调房贷利率

记者 周雁

核心提示

“一早就听房产中介在说，房贷利率又要上涨了，不是上个月才涨过一轮，怎么又要上调了，刚需表示压力很大。”市民黄先生有两个孩子，最近他想换房改善一下居住条件，不过面对水涨船高的房贷利率与银行紧巴的房贷额度，黄先生还是有些犹豫。

黄先生听到的房贷利率上涨消息，记者从银行处和中介处得到了证实。不过，这次调整只是个别银行的行为，大部分银行目前还在“按兵不动”。

首套房利率上调至5.55% 二套利率上调至5.8%

从目前情况来看，明确宣布房贷利率上调的当前只有中信银行，首套房与二套房的利率在原来的基础上均上调10BP。调整后首套房利率从5.45%上调至5.55%，二套利率从5.7%上调至5.8%。

就在一个月前，中信银行率先于各家银行上调房贷利率基点，将首套房贷5.35%调整至5.45%，二套从5.6%调整至5.7%。此后几天，市场上呈现了银行房贷利率“普涨”之势，特别是5月20日四大有行同步宣布提高房贷利率之后，多家股份制银行及城商行陆续“看齐”。

“是真的，今天就开始实行新的房贷利率政策了。”中信银行某支行人士告诉记者。

“中信银行已经明确了，另有一家股份制银行也要上涨，但是具体时间还没定，因此还没发公告。”贝壳宁波站有关人士透露，已经询问了多家银行，截至6月18日，多数还没有调整房贷利率的计划。

采访中，无论银行还是房产中介人士均表示，当前房贷比5月份有更加收紧之势。“现在接的房贷订单如果要消化，最快也要一个月。”某银行业人士表示。

其实宁波此轮房贷利率上调早有预兆。自4月起，广州、中山、济南、成都等全国60个城市均调高了房贷利率。杭州从5月下旬至6月上旬连续2次调整房贷利率。6月10日，就有消息传出，杭州多家银行已率先调整商业贷款利率，首套5.6%，二套5.7%。而5月下旬，杭州多家银行刚刚上调过房贷利率。当时，首套房利率从原先的5.2%上调到5.4%，二套房利率从原先的5.38%上调到5.5%。

据360公司统计，我国平均房贷利率已迎来“四连涨”，截至5月底全国首套房平均贷款利率已达5.33%！

根据银保监会公布的数据，截至4月末，今年以来，银行业房地产贷款同比增长10.5%，增速创8年来新低。今年以来，房贷增速持续低于各项贷款；房地产贷款集中度持续下降，房地产贷款占各项贷款的比重同比下降0.5个百分点，连续7个月下降。

对于准购房者来说，中信银行最近两轮房贷利率上调影响确实比较大：

以贷款300万元，等额本息30年还贷为例，按照5月中旬5.35%的房贷利率来算，购房者月供16752.41元，共还款603.08万元；

第一次调整后，首套房贷5.45%，购房者月供16939.68元，共还款609.82万元；

本次调整，首套房贷利率5.55%来算，月供17127.9元，共还款616.6万元；

前后不过一个月，购房者的月供多了375.49元，还款总额多了13.52万元。

2020年至今宁波二手住房销售价格每月环比涨幅走势



据国家统计局数据绘制

上月宁波二手住房涨幅 是近15个月的最低

就在6月17日，国家统计局发布了5月份全国70个大中城市房价涨幅数据。宁波新房、二手房销售价格涨幅数据如下：

新建商品住宅销售价格：环比上涨0.4%，排名并列第40位（四月份环比涨幅0.6%，排名并列第22位）；同比上涨5%，排名第34位（四月份环比涨幅5.9%，排名第22位）。二手住宅销售价格：环比上涨0.4%，排名第26位（四月份环比涨幅0.7%，排名并列第14位）；同比上涨9.7%，仅次于广州、深圳、徐州，排名第4位（四月份环比涨幅10.4%，也是排第4位）。

就数据看，宁波房价在4月17日施行调控新政后，涨幅有较明显的回落。

市场人士也反映，宁波房价快速上涨的势头——主要是二手房，近期已不再。

值得关注的是，上月宁波二手住房0.4%的环比涨幅，是自2020年3月份以来近15个月的最低值。

另从二手房价环比涨幅全国排名看，宁波在这15个月里面，有9个月是排进全国前十的！5月份只排到全国第26位，可以称得上是大幅后撤。

从4月17日宁波房地产调控新政开始施行，到4月26日起试行二手房挂牌参考价，再到5月10日试行热点学区二手房交易参考价，又叠加5月下旬起各大银行进一步上调房贷利率，近2个月里，宁波二手房市场上的购房者身影，日见稀少。市房管中心数据显示，5月份市六区二手房成交套数不到4200套，环比大降约41%。全市各个区域当月二手房的成交套数，环比全数下跌，降幅最高的更是下滑了58%！