



五次降息后,按揭购房者还贷压力明起骤减 百万房贷月供最多可省757元

□记者 崔凌琳

2015年,经过央行商业贷款利率“五连降”、公积金贷款利率“四连降”,房贷利率已降至历史最低点。而对于众多正在按揭还房贷的市民来说,这些利好将在明年元旦,也即明天集中兑现。

新年起,按揭一族还贷压力骤减

市民裴先生昨日顿觉松了一口气。“婚房120万元的按揭贷款还起来着实压力不小,所幸的是,从下月起,我的还贷新清单中,月供可以减少不少了。”裴说。据悉,去年12月,裴先生以5.2%的8.5折优惠利率申请了名下首套房贷款,为了买到理想的楼盘和户型,他将贷款预算由100万元,提到了120万元。按照当时的利率,以20年期等额本息还贷方式,月供高达8052多元。

而今年3月起,随着央行降息消息的频频公布,裴先生心中好不欢喜。“以前从没有这样关心过利息。但这一年,央行每宣布降一次息,都意味着我每月可以少付100多元的月供呢。”裴先生的激动溢于言表。记者计算,今年的五次降息,裴先生120万元的按揭月供已经可以从8053元直接降到7370多元。换句话说,从明天(2016年1月1日)起,其月供可一次性减少670多元。

百万元房贷月供最多可省757元

记者查询,今年3月1日、5月11日、6月28日、8月26日、10月24日,央行接连五次祭出“降息拳”,将年初6.15%的五年期以上房贷基准利率一路降到了4.9%,降幅近20%;公积金贷款降息四次,利率更低至3.25%。事实上,经过年内连续降息,明年即将正式执行的房贷利率,无论是商业贷款利率或是公积金贷款利率,都已是历史最低点。其中,商业贷款中8.5折优惠利率4.17%和公积金贷款利率3.25%均已低于同等期限银行理财产品收益。

而眼下,甬上绝大多数银行所采用的房贷利率调整方式均是“次年调息”,即,2015年的五次降息利好,都会从2016年1月1日起集中兑现。按照等额本息方式,以20年期100万元贷款为例,银行人士给记者算了一笔细账:即从2016年元旦起,若市民以基准利率按揭购房,按揭贷款客户月供可从7251元降低至6544元;8.5折优惠利率客户月供从6710元低至6150元不到;而1.1倍利率客户月供则自7574元直降757元。

多种调息方案购房者务必慎选

而实际上,除了次年调整外,房贷利率的调整也可以是“按年度调息”或“次月调息”。前者即从贷款人的贷款日期算起,一年整的时间之后予以调息;后者顾名思义是在利率调整后的次月,及时执行新的利率水平。2015年频繁的降息节奏,不禁让一些精明的购房者想到,如果自己的贷款合同的调息方案能够调整为“次月调息”,显然能够更及时地享受月供“减负”。对于此要求,不少银行个贷部门人士在接受记者的采访时表示,客户若有特别要求,在合同签订时提早

约定亦不是没有可能。不过,按揭族们务必要明确,当市场利率处于下降通道时,“次月调息”固然是利好;但若在加息通道之中,“次月调息”反而会让客户反而面临更多的利息开支。那么,按揭一族该如何做出选择呢?一家国有银行个贷部王经理认为,“次月调息”更适合剩余贷款年限少、贷款金额不多者;而对于尚有较多尾款的房贷客户而言,在降息或加息预期未定的情况下,“次年调息”也不失为稳妥的选择。

2015宁波地产TOP榜票选火热进行中

本报讯(记者 徐文燕) 由宁波日报报业集团都市报系旗下宁波晚报、东南商报、新侨报发起举办,宁波市房地产业协会、中国指数研究院宁波分院全程支持的“品质人居,幸福宁波·2015宁波楼市年度TOP榜”评选“激战”正酣。目前,万科地产、雅戈尔置业、中海地产等房企在品牌榜上占得先机,而华润万象府、保利印江南、恒大城市之光、维科馨院等楼盘则在楼盘榜上名列前茅。究竟最后谁能成为TOP榜成员,还需要您投上关键的一票。

本次评选在微信公众号“宁波生活家”平台上进行,全程公开、透明。同时,宁报都市报系的报纸、官微平台,也将对实时票选进度与排名进行跟踪报道,接受市民监督。作为对参与本次“TOP榜”票选市民的感谢,主办方还准备了200份的2016年度报卡好礼。票选活动结束后,在发布票选结果的同时,也将公布200位幸运参与者。

- 参与投票,您只需按以下流程操作:**
- 1.扫码或搜索“宁波生活家”,登陆公众账号;
 - 2.点击页面下方中间栏“TOP榜”,即可进入投票页面;
 - 3.接下来,就根据您的口碑认可度,对参与各大奖项的品牌商和楼盘投上宝贵的一票。

提示:大众票选的截止时间为2016年1月17日,在此之前每天都可投票。

