

往年年初房贷利率可打折扣的现象不见了 目前首套房贷利率普遍上浮10%

往年,一季度大多是房贷比较宽松的时候,不过,今年春节后,房贷不但没有宽松的迹象,利率上浮比例还有增加。据报道,多地银行开年宣布上调首套房贷利率,最高上浮30%。记者了解到,目前宁波首套房利率普遍上浮10%,也有银行要求20%。业内表示,银行当前面临着资金成本提高、息差缩窄等方面的经营压力,未来房贷利率还有上升的可能。

首套房贷利率多数上浮10%

“一般而言,年末因为额度紧张,往往是房贷紧缩期,而一季度因为新一年的额度又来了,房贷会相对宽松,拿到折扣房贷利率的可能性也就越大,但是从目前的情况看,没有丝毫放松的迹象,今年的房贷政策肯定是越来越紧。”一家大型房产中介的相关负责人告诉记者,虽然去年底因为缺少放款额度而积压的一些房贷,基本上新年以来已经发放了,但是这也导致1月的放款量急增,一季度的额度显得并不宽裕了。“目前纯商业贷款审批的时间需要25天到1个月左右,公积金贷款从申请到放款两三个月也不算长的。”

“去年底,额度虽然紧张,但能提供只上浮5%的首套房贷利率的银行还是有几家,但是现在,基本都是上浮10%起。也有银行要求上浮20%。”21世纪不动产宁波区域相关人士告诉记者。

与国内其他城市相比,我市的这个上浮幅度并不算出格。融360数据显示,1月份,全国首套房贷款平均利率为5.43%,相当于基准利率的1.11倍,环比去

年12月份上升0.93%;同比去年1月份首套房贷款平均利率4.46%,上升21.75%。其中,在监测的35个城市中,首套房贷款平均利率最低的是厦门的4.96%,最高的为郑州的5.84%。

然而与去年差不多时间相比,目前这个幅度已经算惊人了。

“我2016年底买的房子,申请了160万元房贷,银行是2017年1月份放款的,当时给的利率还有折扣,较基准利率打八三折。”市民吴女士告诉记者,春节期间碰到正在贷款买房的亲戚,聊起来她才知道一年左右时间,首套房贷利率不但已经没有折扣,还要上浮了。“我20年期160万元贷款,现在月供是9752.27元,今天用网络理财计算器算了一下,如果这笔贷款是一年之后发放的,且按上浮10%算吧,那么我的月供要变成10907.03元,一个月就要多付1100多元。如果不提前还贷,20年的利息差有27.7万多元,还是很结棍的。顿时觉得我申请房贷的时机好,帮我省出一大半的装修费了。”

未来房贷利率还有上涨可能

据记者了解,现行五年以上房贷基准利率为4.9%,这个利率从2015年10月24日以后没有变过。按照大部分银行的购房贷款合同,约定的上下浮比例在贷款期间是不会变动的。如果基准利率发生变化,新利率将于次年的1月1日(或其他双方约定日期)开始执行。也就是说,不论是一年前申请到八三折到八五折不等的首套房贷利率折扣的市民,还是目前申请到上浮10%到20%利率房贷的市民,在还贷期间,这个上下浮幅度将一直伴随着他们。如果未来基准利率上浮,相同期限相同金额的贷款,两者的月供差别还会加大。

多位分析人士表示,房贷利率还存在进一步上浮的可能。

诺亚财富评级分析部研究员冯加辉2月27日表示,银行有上调房贷利率不得已的苦衷,银行当前面临着资金成本提高、息差缩窄等方面的经营压力,而从中长期来看,政策上存在传统加息的必要,这样会缓解银行以基准利率定价的资产的盈利压力;在基准利率短期上调可能性较小的情况下,在未调整的城市及银行,大概率将会视情况跟随上浮。对于刚性需求,房贷利率不可能无限上涨,还需要控制在合理水平。

银行业内人士也表示,从历史数据来看,除了2009年后与2015年后的一段时间,大部分首套房的房贷执行利率都在6%左右,所以,预期后续房贷利率

还有上升的空间。目前房贷基准利率为4.9%,上浮10%为5.39%,上浮20%为5.88%。如果房价逐渐出现调整,银行的风险也会增加,银行对抵押品的风险意识将提高,所以后续将继续收紧房地产的额度与提高房地产贷款的价格的可能性也在加大。

在基准利率不变的情况下,提高利率上浮比例使实际房贷利率上升,这也被视为抑制投机性交易的一种手段。根据此前人民银行宁波市中心支行发布的信息,去年4月份住房调控政策出台以来,我市银行业金融机构按照“房子是用来住的,不是用来炒的”这一核心指导思想,落实差别化住房信贷政策,支持居民家庭合理自住购房,同时通过提高首付比和房贷利率等市场手段,抑制投机性交易,防止个人住房贷款过快增长。去年12月末,我市境内个人住房贷款余额2964.1亿元,增速同比下降5.7个百分点。

记者 周静

红色羽绒服被洗成蓝色 干洗前最好保价拍照

本报讯(记者 毛雷君 通讯员 孔莹莹) 消费者史女士年前把一件红色羽绒服送到鄞州某洗衣店干洗。之后去取衣服时,发现不仅没有洗干净,衣服上还有污渍,经过协调,洗衣店同意重新清洗。第二次去取的时候,却发现衣服的下摆被染成蓝色了,而店方却说是磨损的原因,只愿意退还洗衣费。经过鄞州区消保委多次协调,最终洗衣店同意退还消费者46元洗衣费,再补偿消费者100元。

记者了解到,随着气温的逐渐升高,不少市民已经忙着给冬衣进行换季,干洗店也迎来了营业高峰期。涉及衣物洗涤的消费纠纷量逐渐增多,“洗”出来的麻烦还不少,主要集中在衣物缩水、变色、起球、损坏等方面。因为过程无监控、行业规范难落实而很难判断责任归属等原因,调解常陷入僵局。为此市场监管部门提醒:在干洗店责任难断、未有相关处罚条文的情况下,消费者应该选择正规洗衣店,清洗高档衣物时最好选择保价洗,事先与经营者签订书面保值约定,保价若无法提供衣物的原始购物发票,应事先与经营者约定衣物的保值价格。取回衣物时,一定要当场仔细查验,发现问题时,要在店内当场提出,切勿把衣物拿出店后再投诉。为了避免送洗纠纷,衣服送到干洗店后可以现场拍几张照片,这样一旦出现染色、破洞的纠纷,也有据可依。

“听见未来,从预防开始”——助听器感恩大酬宾

第十九次全国爱耳日来临之际,宁波万聆听力为广大听损人士量身定制多品牌助听器,特邀业内听力工程师3月3日为您现场检测与验配,免费试听,届时全场特惠活动。

重点推荐:1、美国斯达克研发Muse助听器,全新“音乐验配”,高清音质轻松聆听。2、德国原装进口拉贝骨导助听器,眼镜式、头夹式、头带式样式任选。3、美国“黑玫”、加拿大“红宝石”IC系列助听器,微芯片封装技术、100%隐形,满足听障爱美人士需求、佩戴更舒适。4、“奥迪亚”多核全数字通

用助听器,智能全频降噪,轻损听力客户低价线路的选择。5深度保养、调试、维修各品牌机器。6、旧机折价换新机;活动期间推出重磅特惠机型:1、八通道定制机原价8380元/台,现特惠价4580元/台。2、斯达克Muse迷你瑞克式助听器降价5000元/台,还可以旧换新。3、瑞典电视辅助器,解决您看电视的困扰。

地址:宁波市柳汀街655-1号(宇达饭店下)

公交:7、20、302、357、503、504、506、507到柳汀立交桥西下车

电话:0574-87293412 18968325717

惠耳听力

专业验配助听器
—全国听力服务连锁机构—

第十九次全国3.3爱耳日
——“听见未来,从预防开始”——

大型耳聋耳鸣 宁波大卿桥惠耳
康复咨询活动! 特邀杭州聋儿康复中心 史文迪 主任
开展大型耳聋、耳鸣康复咨询活动!

活动时间:3月4日(星期日) 预约热线:0574-87277984(日夜)
活动地址:中山西路376号(公交大卿桥站下车即到)

3月3日活动惠耳:宁波中兴路惠耳(东方航空对面),87715949;宁波彩虹南路惠耳(飞越时空对面),87486660;宁波四明中路惠耳(格兰云天北门),83031003;象山育才路惠耳,65735959;象山丹峰西路惠耳,65736362。

3月4日活动惠耳:宁波恒春街惠耳,87079620;余姚富巷菜场惠耳,62736880。

其他连锁机构活动咨询:镇海惠耳:86661560;桑田路惠耳:87623201;奉化中山路:88591687;奉化体育场路:88775654;(余姚、慈溪、舟山、宁海、象山惠耳)电话联系:18767167407。

3月4日声桥听力 “爱耳日”助听器大优惠

在全国第十九个“爱耳日”来临之际,声桥听力助听器旗舰中心推出大型耳聋、耳鸣康复优惠活动,届时特邀声桥创始人听力学专家毛主任于3月4日(周日)在旗舰店,3月4日(周日)听力学董主任在二店坐诊,一对一为您解答打电话、看电视、聊天等带来的困难。

优惠内容:

1:6通道原价4980元/台数字定制助听器,特价只要1980元/台。

2:12通道数字助听器只要5390元/台。

3:数字耳背机原价10900元/台,现买一送一。(机器有限,先到先得)

4:还有30多种助听器“爱耳日”活动期间一年最大幅度优惠。

5:凡行动不方便老年人可以提供上门配助听器服务(不收任何服务费)

活动时间:3月1日-4月9日

一店地址:海曙区中山西路396号(大卿桥地铁站A出口,往东走80米)

电话:87620145

二店地址:江东彩虹南路333-335号(李惠医院对面)电话:87279091