

宁波首套房贷利率普遍上浮20%

一年半前,普遍可以打8.5折,还有更低的8.3折

昨日,网传又一家大型国有银行调整了个人住房贷款定价政策,将首套房贷利率设定不低于基准利率的1.2倍。“之前是上浮15%,现在调整为上浮20%。事实上,我们调价算晚的,别的银行早就就是这个标准了。”该银行相关负责人说。

首套房贷利率已普遍上浮20%

据记者了解,今年4月开始,宁波就有多家银行陆续将首套房贷利率由原先的较基准利率上浮15%调整到上浮20%,6月初,陆续有大银行加入调整行列。

21世纪不动产宁波区域相关人士向记者表示,6月以来,与他们合作的银行已经陆续把首套房贷利率从之前的上浮15%左右调整到上浮20%或者以上。“基本找不到上浮低于20%的银行。”该人士说,二套房贷利率也同步走高,目前的行情是普遍上浮30%左右。

记者昨日向多家银行求证,确认了这一说法,但银行方面普遍不愿多说,只是表示利率上涨是资金价格上涨推动所致。另外,上浮20%只是“基本要求”,如果贷款申请人的征信记录不太理想,利率可能会更高。

与此同时,放贷周期也在拉长。“有几家银行现在已经没有额度了,当然我们会提前跟银行接触,向客户推荐额度相对宽松一点的银行网点去申请房贷。”21世纪不动产宁波区域相关人士说,“不过即使有额度的情况下,放贷周期也拉长了,基本上要2个月,快一点的银行也要1个多月才会放贷。”

去年年初,利率普遍8.5折

去年以来,房贷利率节节攀高。去年年初,首套房贷利率普遍有8.5折优惠。到去年年底,首套房贷优惠销声匿迹,取而代之的是普遍上浮,但要找仅上浮5%的银行还是比较轻松的。要知道,当是正值年底,是银行贷款额度最紧张的时候。

过完春节,房贷利率并没有随着银行贷款额度的暂时宽松而走低,反而持续上行。今年3月初,首套房贷利率普遍为上浮10%。

到了4月份,平均上浮已经升至15%。就在这个月,已有少数银行开始将首套房贷利率上浮了20%。6月初,上浮20%的银行阵营迅速扩大。

昨日,记者采访到在2017年年初获批房贷的市民林女士。林女士的首套房贷于2017年1月发放,较基准利率打了8.3折。“当时8.5折是普遍行情,我们起初找了一家银行,就是8.5折,后来售楼小姐介绍了一家银行,说能打8.3折,我们就在后来的那家银行办了贷款。200万元20年期,月供1.2万元。”林女士说,“我用网上的贷款计算器算了一下,如果是上浮20%,月供要1.4万元,也就是说,一个月要多交2000多元利息,20年要多付近50万元。”

业内人士表示,从2015年10月24日开始,5年以上房贷的基准利率一直为4.9%。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。如果未来基准利率上浮,那么,一年半前申请的8.5折优惠与现在申请的上浮20%,两者月供差距会更大。

业内预测:房贷利率仍有上行空间

长期以来,低风险的个人按揭房屋贷款一直是银行眼中的“香饽饽”,房贷业务的不良率明显低于其他各类贷款,但最近一年多来的楼市调控政策令银行纷纷缩减房贷额度。易居研究院智库中心研究总监严跃进分析称,首套房贷利率上调在很大程度上说明银行资金方面的压力在明显增加,也充分说明银行惜贷的心理很重,在房地产调控的大环境下,银行贷款方面会比较保守。

业内人士分析认为,从历史数据来看,除了2009年后的一段时间以及2015年到现在,我国大部分时期的个人首套房贷执行利率均在6%左右,按目前4.9%的房贷基准利率,上浮20%后为5.88%,因此,房贷利率还有上升空间。

来自中国人民银行宁波市中心支行的统计数据显示,全市银行业金融机构根据房地产调控政策实施差别化住房信贷政策,个人住房贷款稳中有降。一季度末,境内个人住房贷款余额3137.9亿元,比年初增加173.8亿元,同比少增10.2亿元;余额同比增长31.4%,同比回落7.6个百分点,增速已连续9个月下降。

房贷利率的持续上涨对楼市的影响正在逐渐显现。“我看了一下我们6月前半个月的成交量,比5月份前个月降了20%到25%。当然成交量下降是多种因素作用的结果,但毫无疑问的是,房贷利率上涨也是其中的一个因素。”21世纪不动产宁波区域相关人士表示。

记者 周静

433亿元提升宁波乡村面貌

三年建700个A级景区村庄

日前,市住建委发布《全市高水平推进农村人居环境整治提升三年行动方案(2018—2020)》。三年内,我市将投入433亿元,建700个A级景区村庄、5万户美丽庭院。到2020年,全面消除农村“脏乱差”现象,构建起“环境美、村庄美、住房美、乡风美、生活美”的美丽宜居乡村建设新格局,并实现农村人居环境品质化、特色化和长效化。

根据方案,我市将重点实施生态环境保护、基础设施提升、美丽乡村创建、村落保护利用、城乡融合发展等五大工程。

生态环境保护工程:聚焦生态,明确严格生态环境保护,加大生态环境治理、打造生态田园环境、推动村庄绿化建设四项任务。到2020年,全市森林覆盖率稳定在49%左右,培育省级森林特色小镇3个以上,完成新植珍贵树木300万株以上,累计建成35万亩高标准农田。建设多彩农业、美丽田园示范基地100个。

基础设施提升工程:聚焦宜居,明确深入推进厕所革命,统筹治理生活污水、普及垃圾分类处理、提档升级基础设施四项任务。到2020年,改造5080座农村公厕,新建、改扩建162座旅游厕所,农村生活垃圾分类处理覆盖80%以上的建制村,五成日处理能力30吨以上治理设施实现标准化运维管理。还将改造提升农村公路395公里,完成农村公路维修1050公里。

美丽乡村创建工程:聚焦美丽,明确加强乡村规划设计,开展全域土地整治、规范农房改造建设,强化景观风貌管控、深入开展示范创建、推进村庄景区化建设六项任务。全面完成农村危房治理改造两年任务,创建省级卫生村1200个,累计创建美丽宜居示范村130个以上,建成农村文明示范线30条以上。完成A级景区村庄创建700个,美丽庭院5万户。

村落保护利用工程:聚焦文脉,明确推进全面系统保护、加强保护利用监管、传承弘扬优秀传统文化三项任务。到2020年,累计保护省级及以上历史文化(传统)村落80个,每年新增农村文化礼堂300家以上。

城乡融合发展工程:聚焦统筹,明确打造城郊美丽乡村综合体、深化小城镇环境综合整治、加快特色小镇培育建设、开展“镇村联创”试点四项任务。到2020年,农村义务教育标准化学校达95%,等级幼儿园达到90%,人均体育场面积达到2.2平方米。

记者 周科娜 通讯员 金霞霞

一周楼市速递

上周成交未破千套 价格环比上涨6.1%

据上海瑞达思RDAS数据公司提供的数据显示,上周(6月11日-17日),市五区共成交新建商品房859套,成交均价23730元/平方米,环比前一周上涨6.1%。

鄞州区的绿城轨道交通杨柳郡单盘成交220套,排名第一;江北区的宝龙三江官邸以63套的成交,排名第二;中海宁波湾排名第三。

截至6月17日,市五区存量房9240套,存量排名第一的是鄞州区,为3459套,存量最少的区域是江北区,仅1154套。

据南天数据平台显示,上周市中心城区二手房成交量比较平稳,成交总面积环比上升3.2%,成交总金额环比上升6%。二手住宅成交均价约为18762元/平方米,环比上升2%。从各区域的成交均价来看,海曙成交均价为18761元/平方米,环比上升9.86%;江北成交均价为17308元/平方米,环比上升6.14%;鄞州成交均价为20581元/平方米,环比持平。

马娟娣

甬旺房产厂房出售

1818 厂房网 (www.1818cf.cn)
厂房登记热线 15105741188 席娟

201802303302220106	北仑大港30亩	15000平	价面议
201801303302280107	北仑大碇30亩	30000平	价面议
20180123302270204	北仑霞浦5亩13亩	3000平	价面议
201804303302220186	北仑大港15亩15000平	3100万	
201802303302220136	北仑新碇40亩10000平	特价4000万	
201802301302220106	北仑春晓27亩14000平	3600万	
201801033302060031	北仑大榭7亩/27亩3800平	1100万起	
201801023302030043	北仑小港五乡边20亩11000平	3600万	
201712303302520116	洞桥主路9亩8000平	价面议	
201802303302120116	洞桥主路7亩11000平	有店面	价面议
201805103625198726	洞桥主路11亩10000平	有店面	价面议
201801223302120005	横溪厂房4亩4000平	950万	
201803303302110106	高桥绣丰20亩20000平	4600万	

急征北仑房源 151 0574 1188 席娟

201802303302220106	江北甬江老厂房4亩3000平	950万	
201801023302810037	江北庄桥厂房5000平9亩	2200万	
201802302302220136	江北洪塘55亩20000万	价面议	
201802303302220116	慈城10亩/15/40亩4000平	1300万起	
201702233302030714	慈城新厂18亩10000平	3600万	
201802253302030044	余姚大隐10亩7000平	2100万	
201801033302060031	余姚文亭新厂11亩15亩10000平	1650万起	
201802253302030010	余姚台商园40亩20000平	3700万	
201802203022202015	余姚陆埠新厂15亩10000平	特价面议	

急征鄞州房源 18858497741 朱 13567849539 屠

201802303302220125	鄞县大道古林段7.5亩5000平	2400万	
201802303302220236	鄞县大道东吴新厂48亩25000平	8500万	
201803303302220217	姜山新厂高大上15亩18000平	价面议	
201802303302220106	集士港厂房5亩4000平	1200万	
201805103302520108	集士港厂房3亩2000平	800万	
201802253302030031	石碶广博边5亩4000平	1580万	
201802283302030011	洪塘大路35亩1.5万平行车	6000万	
201803303302220124	石碶厂房店面15亩8000平	3500万	
201802253302030010	姜山主路8亩5000平	价面议	
201804303302220125	姜山老厂5亩3000平	1400万	
201803303302220124	石碶厂房店面15亩8000平	3500万	
201802253302030010	奉化西坞主路45亩15000平	5000万	
201712303302220206	奉化西坞33亩10000平	4000万	
201801313302230021	奉化江口6亩3000平	1250万	
201802253302030008	奉化尚桥商用地20亩位好	价面议	
201805163302830016	奉化尚田6亩4700平	1280万	
201802253302030019	奉化莪湖40亩50亩35000平	多套	面议
201805163302830018	奉化莪湖23亩35亩	80万/亩	
201805253302830011	奉化莪湖新厂7亩5000平	1450万	

急征房源 15258280313 胡 15105749933 牟

201802293302220206	镇海骆驼主路20亩16000平	3500万	
201802303312220112	镇海经济开发区50亩20000平	6800万	
201802303302220115	镇海庄市厂房店面20亩14000平	4100万	
201802303302220119	镇海俞范新厂有5亩3000平	1350万	
201802240330222016	镇海庙戴11亩8500平	价面议	
201801313302030030	镇海庙戴5亩2500平	价面议	
201801313302030033	镇海庙戴15/30亩8500平	价面议	
201804121102120075	镇海化工区20亩8000平	2700万	
201802303302220106	镇海机电园20亩10000平	2900万	
201802303302220106	镇海全新厂房9亩8000平	2600万	
201802253302030057	慈东工业区25亩17600平	2700万	
201802253302030016	慈东工业区30亩1000平	1500万	
201802253302030029	慈东工业区40亩16000平	3000万	
201712263302030125	慈东工业区45亩26000平	4100万	
201802253302030714	慈溪三北10亩4000平	1400万	
201804123302120175	慈溪掌起13亩6000平	1600万	
201804121402120515	慈溪周巷12.6亩4000平	1600万	
201712303302220206	杭州湾新区25亩1.5万平	3000万	
201801313302230021	杭州湾新区45亩2.5万平	4300万	

急征房源 15105744669 小涛 15867887576 徐