

# 40余城首套房贷款利率下限 进入“3时代”

## 宁波已持续数月为4.1%

### 省内5城首套房贷款利率3.8%

4月20日公布的最新贷款市场报价利率(LPR)为:1年期LPR为3.65%,5年期以上LPR为4.3%。自去年8月非对称性下调以来,LPR已经连续8个月维持不变。

作为和房贷利率密切挂钩的基准利率,5年期LPR牵动着无数购房者的心。那么,房贷利率有什么变化吗?中指研究院统计数据显示,今年以来,已有太原、金华、郑州、珠海、石家庄、沈阳、衢州等40多个城市调整首套房贷款利率下限至4%以下。仅4月以来,就有南平、马鞍山、衢州、驻马店、沈阳等多个城市

降低首套房贷款利率。

其中,部分城市的首套房贷款利率今年以来连续下调。例如,今年沈阳首套房贷款利率下调了两次,先从4.1%降至3.9%,近期再次调整后降至3.8%。

贝壳研究院发布的数据显示,2023年4月,重点监测的百城首套房主流房贷利率平均为4.01%,较上月微降1个基点;二套主流房贷利率平均为4.91%,与上月持平。4月首套和二套房主流房贷利率较去年同期分别回落116个基点和54个基点。

不仅是省外多个城市,省内周边

近来,全国多个城市房贷利率下调。据中指研究院统计数据显示,目前已有超40城调整首套房贷款利率下限至4%以下,进入“3时代”。

那么,宁波的情况如何?记者询问了甬城多家银行,了解到目前首套房最低利率依旧维持在4.1%。

也有多个城市调低了首套房贷款利率。就在本月中旬,衢州市首套房贷款利率下限由4.1%降至3.8%,正式宣告进入“3时代”。至此,浙江已有5个城市首套房贷款利率降至3.8%,包括:温州、衢州、丽水、舟山和金华。

宁波首套房贷款利率怎么样?记者从多家商业银行了解到,宁波地区目前的房贷利率为5年期LPR下浮20bp,即4.1%,没有变动。并且,此情况已持续数月。

值得关注的是,在北京、上海、广州等一线城市,多家银行二手房首套房贷款利率仍保持在4%以上。

### 宁波房贷利率有下调空间吗?

去年底,央行、银保监会发布的《建立首套住房贷款利率政策动态调整机制》提到:“对于评估期内新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市,阶段性放宽首套住房商业性个人住房贷款利率下限。”

简单来说,就是房价连跌3个月的城市,首套房贷款利率可以再下调。

那么宁波的情况如何?据国家统计局最新发布的全国70个大中城

市房价涨跌幅数据,3月份宁波商品住宅销售价格环比上涨0.6%(2月份0.9%),排名第18位(2月份与天津等并列第2位);同比上涨2.6%(2月份2.2%),排名和2月份一样排第8位。

拉长时间线来看,从2022年8月起至今,宁波的新房房价,似乎已经走出2021年下半年以来的下跌通道,出现了比较明显的“U”形反转。

“从数据来看,宁波当前并不符

合房贷利率动态调整机制的条件,下调的可能性不大。”某银行业人士称。

中指研究院市场研究总监陈文静分析认为,4月以来,随着前期积压需求释放,购房需求释放动能减弱,基本面较弱的城市市场压力增加,房价上涨动力走弱。短期内,符合条件的城市有望下调首套房贷款利率下限,此前已经下调房贷利率下限的城市,也存在进一步下调的空间。

### 放款速度恢复常态

总体来看,经历了一季度的复苏,业内人士认为二季度房地产市场将保持平稳态势。4月15日,国家统计局发布的数据显示,3月份,70个大中城市中,商品住宅销售价格上涨的城市增加,各线城市商品住宅销售价格环比上涨,一线城市商品住宅销售价格同比上涨,二、三线城市同比降幅收窄。

工商银行个人金融业务部总经理助理沈小刚4月20日表示,目前工行按揭贷款持续平稳向上增长,

今年一季度共投放了2700亿元,环比增幅39%,同比稳中有升。同时1-3月按揭贷款呈现逐月增长的态势。

提前还款方面,沈小刚介绍,今年1-3月工行提前还款1600亿元,比2022年同期增长300亿元,但整体增幅有所回落。预计随着住房按揭市场、投资者信心的持续恢复,未来提前还款有望回到合理水平。

此外,当前银行放款则保持较快速度。贝壳研究院数据显示,4月

贝壳百城银行平均放款周期为21天,与上月持平,保持了2019年以来最快的放款速度。

记者也询问了本市国有银行、股份制银行以及农商行等不同类型银行的放款情况。总体来看,在手续齐全的情况下,目前一般一周内发放按揭贷款。各家银行均表示,当前房贷额度充足,放款速度较快,一周的速度维持在常态化水平。

记者 周雁

## 宁波市区 第二批宅地挂牌

共8宗,5月29日拍卖

昨天,宁波市资规局发布市区8宗宅地的挂牌出让公告。其中商品住宅用地3宗,保障性安居住房用地3宗,保障性租赁住房用地2宗。这8宗宅地,土地出让面积共约27.4万平方米(约411亩),计容建筑面积总计约66.8万平方米,出让起始总价约48亿元,封顶总价约55.1亿元——所有地块的封顶溢价率都不超过15%。

3宗商品住宅用地区域分布为:海曙1宗,江北1宗,镇海1宗。这批次宅地开发商报名时间为5月17日9:00-5月26日16:00。拍卖时间为5月29日。拍到封顶价后通过线下摇号方式确定最终竞得人。

记者 施文



8宗宅地详情  
请扫二维码

## 进企业问需求、解难题



第32个全国税收宣传月期间,国家税务总局宁海县税务局围绕税收宣传月主题开展“税惠伴春风 赋能现代化”活动,组织税务干部走进辖区内制造业企业问需求、解难题,宣传各项税费优惠政策,为制造业企业高质量发展赋能添力。

通讯员 卢小龙 屠华珍 摄

**分类信息** 【刊登热线】  
56118885  
56118880

【办理】海曙区: 硃家巷62号(都市仁和中心)20楼2011室  
【地址】鄞州区: 宁东路901号宁波报业传媒大厦一楼

**搬家搬厂**

●千禧搬家搬厂特优 87778900  
●快捷专业搬家搬钢琴 87907772

**物业信息**

**厂房出租**

园区内钢结构单层厂房,高度7.8米1050m<sup>2</sup>,标准厂房第一层165m<sup>2</sup>,第二、第三层1900m<sup>2</sup>,第七层1200m<sup>2</sup>,拼接楼厂房高度5米610m<sup>2</sup>出租。13081901628

**声明**

宁波燎原照明集团有限公司是一家专业从事室外半导体照明灯具和特种钢材的生产企业,今后,宁波燎原工贸有限公司未经宁波燎原照明集团有限公司授权不得使用燎原照明商标(商标号:第13552292号),或以宁波燎原照明集团有限公司名义参加工程项目招投标,开展市场推广活动。特此声明

宁波燎原照明集团有限公司  
2023年4月27日

**声明公告**  
刊登热线:  
56118880

●宁波诚发房地产信息有限公司  
遗失合同专用章(36)、居间合同专用章(36)各一枚,声明作废

●宁波市镇海区万家建材经营部  
遗失公章、财务专用章、法人章(唐宏丽)各一枚,声明作废

宁波华泰盛富聚合材料有限公司新增40万吨/年HDPE/LLDPE提质增效项目环境影响评价公示  
一、项目概况:本项目为对现有乙丙烷脱氢装置进行原料优化改造,并新建一套40万吨/年聚乙烯装置,新建一套5万吨/年聚丙烯选择性加氢装置。项目位于大榭开发区环岛西路18号企业现有厂区内。二、环境影响评价报告书征求意见稿全文的网络链接及查阅纸质报告书的方式及途径:报告书网络链接: http://www.nbhsf.com。公众可联络建设单位查阅纸质报告书。三、征求意见稿的范围:本项目征求公众意见的范围主要为项目拟建地周围居民及单位,以及社会各界人士。四、公众意见表:公众意见表网络链接: http://www.nbhsf.com。五、公众提出意见的方式和途径:公众可将填写完整的公众意见表发送至建设单位的联系人电子邮箱,或以信函方式邮寄至联系人的联系地址。六、建设单位及联系方式:建设单位:宁波华泰盛富聚合材料有限公司;联系地址:宁波市大榭开发区环岛西路18号;联系人: 邱楠;电话: 18858472272;电子邮件: lin@nbhsf.com。七、公众提出意见的截止时间:环境影响评价征求意见稿截止时间为2023年5月12日。  
宁波华泰盛富聚合材料有限公司  
2023年4月27日

●金俞、沈亚明遗失宁波万路置业有限公司开具的宁波增值税普通发票,代码033021900105号码03810565(713146元)声明作废

●宁波市镇海区吉满砂石经营部  
遗失财务专用章、法人章(周海员),声明作废

●宁波东科生物技术有限公司  
遗失公章一枚,编号3302060242550,声明作废

●许云锋遗失宁波市赫江置业有限公司发票1张,号码02541007(2220000元),声明作废  
●本人杜建丰遗失宁波迪赛置业有限公司开具的宁波增值税普通发票,发票代码:033022000105,发票号码:03973458,金额:180000元;发票代码:033022000105,发票号码:03973457,金额:180000元;声明作废  
●本人骆丽萍遗失宁波迪赛置业有限公司开具的宁波增值税普通发票,发票代码:033021900105,发票号码:09561261,金额:683893元;发票代码:033021900105,发票号码:09561260,金额:799770元;声明作废

●李量遗失保险销售从业人员执业证,证号:02003633020080002018002715,声明遗失

●宁波美丽华办公用品有限责任公司  
遗失合同专用章(1)一枚,声明作废

●浙江富大企业管理集团有限公司  
遗失公章一枚,编号33021210074356,声明作废

●慈溪市马味源汽车租赁服务部  
遗失公章一枚,编号33028210134557,声明作废  
●慈溪悦尔医疗美容医院有限公司  
遗失财务章一枚,编号:3302820243973,法人章(陈玉国),声明作废

●宁波市北仑区赫丰体育用品有限公司  
遗失财务章(编号3302060031188)一枚,声明作废

●宁波市北仑区赫丰体育用品有限公司  
遗失公章(编号3302060092454)一枚,声明作废

●宁波爆单科技有限公司  
遗失公章一枚,编号:33021110053106,声明作废

●本人张修占(身份证号3421221980030\*\*\*\*8)遗失与宁波万路置业有限公司签订的商品房买卖合同2份,合同编号2020330211YS0633125,房屋地址:镇海路院街道海映星洲小区南区18号1706室。声明作废

## 九峰陵园

市级重点扶持经营性陵园!

九峰陵园园林式陵园,坐向东南,园内小桥流水亭台楼阁,鲜花草坪,不是公园胜似公园,多年来一直有新老客户赞美,真正成了人生后花园理想的选择。(地铁一号线宝幢站每天有专车接送,需提前预约)地址:鄞州区五乡镇宝同村  
0574-88389515 88389516