首套房贷利率降到7.05%,看房客户增加三四成

最快五个工作日就能贷到款

本报记者 李兆辉

3月份,驻泰银行首套普通住房贷款利率结束5个月来上浮,回归到7.05%基准利率。与去年第四季度相比,看房、咨询房价客户增加三到四成。有银行称,一般5个工作日就能拿到贷款。

原来两三个月现在5到10天

20日,记者走访泰城多家银行了解到,各银行都在3月份陆续接到上级行通知,首套普通住房贷款利率执行7.05%基准利率。而5个月前,首套房贷利率还执行基准利率1.05到1.1倍。

至于二套房贷利率,各家银行仍然按"认房认贷"标准审核贷款人,首付最低3成、利率比基准利率上浮10%。房产中介骆先生介绍,购买二套房,即使中介也拿不到任何优惠政策。由于二套房政策较为严格,所以近期购买二套房的购房者极少,大部分都是首次置业。

"贷款利率回归了,购房者和开发商拿到贷款的速度也快了很多。"中国银行泰安支行客户经理说,去年第四季度,不仅利率高,申请贷款时间也很长。年前房贷到达购房者或开发商手中最长需要两三个月,现在最长10个工作日就能拿到。"一般情况下,客户从申请到审核、再到放款,5个工作日就能办妥。"这名客户经理说。

贷款38万利息少还4万

记者走访泰城三家房产中介看到,很多市民前来咨询房价和房贷情况。在金线房产中介,正在咨询业务的张女士说,她今年结婚,想购买一套三居室的房子,听说房贷利率下调,而且很多楼盘也在打折,于是和丈夫商量趁这个机会买一套房。"不能再等了,我都怀孕了,不能让宝宝住在租的房子里,好在我们是第一套房,户口也在泰安。"张女士说。

房产中介骆先生说,现在看房、询问房价的客户较去年明显增多,大约增加三至四成。据他们观察,投资客来访减少,首次购房的刚需人群增多。他给记者算了一笔账,首套90平方米的房子,每平方米6000元,首付30%,贷款37.8万20年,均以等额本息还款方式计算。假如2011年购买,则执行基准利率上浮10%,即7.755%,总还款额74.5万,平均每个月还款3104.35元;如果现在购买,则执行基准利率7.05%,总还款额70.6万,平均每个月还款2941.99元;20年下来,少还利息3.9万元。

"问得多,看得多,但买的人没有增加很多。"一地产中介置业顾问说,虽然银行贷款利率回归到基准,购房者购房成本相对下降,但房价几乎没有松动,购房者最多只能享受微乎其微的折扣或团购价,让很多非刚需的购房者处在观望阶段。

一季度信贷额充裕,鼓励购买首套房

业内人士介绍,一季度往往是银行信贷投放的活跃期,去年年底未能发放的一部分贷款也会在一季度集中发放。再加上央行近期下调存款准备金率,多数银行机构资金面得到缓解。"银行资金面充裕,客户贷款自然就优惠,而且也快了。"一家银行个贷中心工作人员说。

记者从中国人民银行泰安中心支行了解到,一季度泰安市银行机构贷款余额总体增加。2月末全市人民币各项贷款余额,比年初增加52.74亿元,增长5.06%,同比增7.24亿元。其中,中长期贷款余额为449.4亿元,比年初增加9.9亿元,增长2.25%。

记者从泰安市银监分局了解到,差别化利率政策主要是为了鼓励首套房购买者,限制二套房。房贷利率松绑只对首套房购买者有影响,对二套房依然实行严格的上浮利率政策。

业内人士分析,金融机构一贯支持首套房融资,支持保障房建设,控制投机和投资性住房贷款。这也正是首套房贷利率回归,而二套房贷利率政策不变的原因。从银行资金面看,估计首套房贷款利率仍有下降空间。

泰安天长地久婚纱摄影十六周年庆
联合齐鲁晚报 打造超级团购会 (拍婚纱照送量身订做全新白纱一件)

3000平米皇室尊爵馆奢华电影片场《韩式》《欧式》内景+花样年华景区《热带雨林》《未来田园》27°c阳光摄影棚外景
双内景+双外景畅拍 底片全送 礼服任选 无任何隐性消费
"结婚集结号"三月24、25号与您相聚中百大厦(西停车场)
现场优惠 抽奖精彩 不容错过
天长地久婚纱摄影
尊荣馆地址:泰安市校场街中段25号 喜讯电话:0538——8235301
尊爵馆地址:泰安市财源街百乐小区院内(三源家电西头往北60米) 喜讯电话:0538——6808060
QQ:761460211 1939303883