

央行要求松绑房贷月余 首套房利率优惠难见

# 房贷基准利率上浮10%已成常态

本报记者 庄文石



房贷收紧让不少刚需族望房兴叹。 本报记者 孙国祥 摄

针对自去年年底以来的房贷紧张局面,央行曾于5月份要求各家银行优先满足居民家庭首次购买自住普通商品住房的贷款需求,如今已经过去一个多月,记者从潍坊各大房地产公司和银行了解到,目前购房者贷款买房依旧比较困难,去年年底以来“绝迹”的首套利率优惠依旧未重现,首套房利率基本维持在基准利率上浮10%水平上。

## 上浮5%已算优惠不少

前年大学毕业后在市区上班的李昊最近想在高新区购买一套房子,最近这半年一直在几个楼盘之间看房子,由于刚刚毕业没有什么积蓄,他只能考虑贷款买房,但是这半年来,他和即将结婚的女友咨询的结果却挺让人失望。

“现在想办个房贷,真是困难”,李昊说,自己咨询了多家银行,基本上所有银行都给出了基准利率上浮10%的答案,而且能不能办下来也还难说。在咨询的过程中,银行的工作人员告诉他,想要办贷款,首先要保证个人和开发商所有的手续必须正规齐全,在提交资料之后,还要看银行的审批安排,最快也得半个月到一个月,至于最终能多长时间办完,谁也给出一个准确的消息。

记者随后咨询了各大银行的房贷业务了解到,目前潍坊市场上的房贷利率标准基本上维持在基准利率上浮10%水平上,仅有个别银行能够视情况给出基准利率上

浮3%到5%的优惠。另外,对于房贷这一块,不少银行已经失去兴趣,不再当做主要业务来推。

## 购房成本大增 刚需族难受

受购房贷款难、放款慢以及房价趋高等多因素的影响,不少打算买房的人,尤其是处在购房需求最旺盛期的80后,处在进退两难的境地。对于他们来说,即便是个人征信记录良好,即使有稳定的收入,可要办理按揭贷款,就一个字儿:等。如果等待过程还可以忍受,首套房贷利率的上浮,以及由此导致的买房成本上升,却让他们心里更不是滋味儿。

“本来考虑着最近房地产市场不景气,一些开发商为了追求销量可能会将房价偷偷降一降,或者是搞一些优惠促销活动,晚买一点会合算点,但自从去年开始,眼看着房贷利率是一个劲儿长,而且越来越难办,现在真不知道该怎么出手了”。一位购房者向记者抱怨,现在自己是不知道该怎么办了。

记者了解到,现在办理商业银行贷款,首套房如果执行基准利率6.55%,以贷款30万20年期算,如果按照等额本息的还款方式,每个月要还款2245.56元,而如果在基准利率上浮10%,利率就变成7.205%,那么每个月就要还款2362.96元,每个月的利息要多还117.4元,虽然看上去不多,但对于普通工薪族来说,多花这部分钱还是挺让人心疼。

对于目前这种观望氛围,一家售楼处的销售顾问认为虽然今年银行在这半年没有遇到“钱荒”,但是受到风险管控的硬性控制,银行在短时期内,不太可能会提升房贷优惠,所以那些依赖贷款购房的消费者,还是要及早拿主意。

## 想改善住房困难重重

房贷政策影响的不仅仅是首次购房的人群,那些具有改善性住房需求,尤其是对那些需要通过卖掉现有住房,换取更大居住空间的购房者来说,也遇到不少困难。在高新区一处小区居住

的市民刘先生第一套住房是全款购房,喜欢安静居住环境的他当初选择所在小区的原因,但最近,随着该小区附近又陆续建起了多个楼盘,原本比较安静的居住环境有些开始变得有些嘈杂。

刘先生和妻子商量之后,打算着再去偏远点的小区购买一处住房,但是由于这是家庭的第二套住房,按照眼下的银行房贷政策,他如果贷款购房的话,不但需要在提高首付比例,还要在基准利率基础上上浮20%,而且不能确保最终办理下来。

另外,由于最近二手房交易也比较平淡,刘先生这套原有的住房想要在短时间内出售也比较困难,因为他的房子刚买了三年左右,还需要交纳一部分费用,再加上银行贷款方面还要额外再办理各种手续,二手房中介也告诉他卖房子现在不是最好的时机。

对于想谋求改善型住房,但又不想全款购买的人群来说,目前无论是贷款购买第二套,还是卖掉首套换大房,都并不容易。

## 潍坊金融消费者权益保护协会成立

市民可拨打12363投诉维权

本报7月3日讯(记者 丛书莹)3日,记者了解到,潍坊市金融消费者权益保护协会成立大会暨第一届第一次会员大会召开。会议表决通过了《潍坊市金融消费者权益保护协会章程》,选举产生了协会第一届理事会,选举工商银行潍坊分行行长孙长庚为会长。

伴随着金融产品和服务的多样化,围绕着金融服务收费、理财产品等各类金融消费投诉和纠纷也时有发生,并呈不断增加的趋势,维护金融消费者权益问题日渐突出。结合当前形势和工作实际,人民银行潍坊市支行适时提出加强金融消费者权益保护工作机制创新的工作思路,成立了以保护金融消费者权益为主要职能的市级法人社团组织。

据了解,潍坊市金融消费者权益保护协会是经潍坊市民政局登记注册,由潍坊市各金融机构及相关单位和个人自愿结成的专业性、地方性和非营利性社会组织。

协会吸收首批单位会员56家,其中银行业机构36家、证券期货业机构3家、保险业机构17家。邀请市中级人民法院、市仲裁委、市长公开电话受理中心、市消协、求是和信律师事务所、奎文区法院、山东经贸职业学院等单位的专家作为个人会员,初步建立了40名专家人员组成的调解专家库。协会以维护金融消费合法权益、维护地方金融稳定和社会和谐,提高金融服务水平,优化金融生态环境,推动全市金融业健康有序发展为宗旨,内设综合服务中心、信息与评价中心、纠纷调处中心三大职能中心。

金融消费者权益保护协会成立后,将依托12363投诉服务热线和网络平台,受理消费者遇到的金融消费纠纷问题,有利于更好地维护金融消费者合法权益。



“鸢都银行之家”是潍坊最大的金融资讯类微信公众平台,在这里您可以看到各大银行最新的理财产品推荐,各种银行信用卡业务介绍、存款利率及外汇价格,还可以查询到各大银行办公电话,如果您在日常理财中遇到不公平对待,也可以在平台上留言,我们将竭诚为您服务。

您可以直接拿手机扫描报纸上的二维码,也可以从微信通讯录里的订阅号搜索“鸢都银行之家”加入我们。

小记者,我们更专业 转播体验式教育,见证孩子成长

# 齐鲁晚报小记者火热招募中

高楼的林立,科技的发展,让孩子越来越局限于自己的小空间中。处于此时代的孩子大部分是独生子女,从小在父母的百般呵护中成长,与他人缺乏交流,缺少锻炼的机会。太多的孩子表现出的是冷漠、孤僻、自私,稍有挫折便不知所措。如何解决这一困扰父母的难题呢?快来加入齐鲁晚报小记者快乐体验馆吧,改变从体验开始!!!

2014年齐鲁晚报小记者开始招募啦!如果你想开辟孩子的第二课堂,让孩子开拓视野,学会创作,增加社会实践能力,培养写作爱好,那就报名齐鲁晚报小记者吧,在这里,孩子们将得到全面的锻炼。

- 特色一: 省级报刊,资深专业记者授课
- 特色二: 专业品牌作文老师,教授写作技巧
- 特色三: 体验式采访活动,提升社会适应能力
- 特色四: 专业成长教练,提升孩子自信心、团队协作能力



## 小记者高级班

为您省时、省钱:不用再加作文班、口才班,一次性解决写作难题,为孩子每学期会安排各种体验式采访活动,孩子通过活动课提升自理、自立能力。

每学期均有机会在齐鲁晚报上发表孩子的文章。凭借小记者证,到协议商家消费可享受优惠价格。

高级班课程安排:

全年48次课,每周授课2小时,系统学习,经学习合格后发放优秀小记者证书。

## 小记者体验馆

- 1、加强学生的社会实践能力,增强与他人的交流能力提高自身的综合素质和吃苦耐劳精神,培养孩子们的社会活动能力和团队协作能力。
- 2、让孩子能够更加清晰、确切地表达自己的想法,提升学生的口头表达能力、语言组织能力以及自信心。
- 3、体验父母挣钱的辛劳,体验劳动的光荣与不易,重视劳动,珍惜劳动成果。
- 4、让孩子亲自参与到活动当中,在体验中感受,在体验中成长。(全年活动不低于12次)

报名条件:在校小学生、中学生;喜欢写作,有敏锐的观察力;乐于参加各种课外活动,喜欢交朋友;组织纪律性较强;在参加各类活动时能够遵守活动秩序,听从工作人员安排。符合上述要求的学生均可报名。为了保证活动质量,首期招收小记者300名,赠送2014年《齐鲁晚报》一份及小记者学习采访用品一套。了解小记者团活动详情,可加入齐鲁晚报小记者群:2749880376

报名地址:奎文区福寿东街和北海路交叉口西北角金诺大厦10层 15684231368 2987003 (祁老师)  
潍城区东风街和平路交叉口西北角万基商务大厦7楼 15610437562