# 工行率先实行“认贷不认房”

## 多家银行称尚未接到通知,即便执行新政策利率下调也有限

**本报聊城10月13日讯(记者 张召旭)** 央行、银监会9月30日公布通知新的房贷政策,二套房购买家庭只要还清首套贷款,再次贷款也将按首套房认定,即“认贷不认房”。13日,记者采访了解到,目前工商银行聊城分行已开始实行房贷新政,但首套房利率多以基准利率为主。

通知中明确,对于贷款购买首套普通自住房的家庭,贷款最低首付款比例为30%,贷款利率下限为贷款基准利率的0.7倍,具体由银行业金融机构根据风险情况自主确定。对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房,银行业金融机构执行首套房贷款政策。

13日,记者从工商银行聊城分行获悉,他们已接到上级行的通知,并已开始实施房贷新政。对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房,执行首套房贷款政策。虽然已开始执行新政,但对于首套房贷款利率目前仍以基准利率为主,而制定利率的标准则主要参考贷款人的信用情况和承受风险能力,仅有少部分优质客户可以享受房贷利率优惠。

随后记者又咨询了中国银行和建设银行等其它银行,多数银行称尚未接到执行房贷新政策的通知。一国有银行信贷部门工作人员表示,现在地产市场比较敏感,涉及房贷的政策调整也会比较谨慎,相关的文件从总行下发到省行再到市级分行肯定需要一定的时间。

在央行通知中,除了首套房认定政策的变化,对房贷利率下限设为基准的0.7倍更让人心动。但从目前各大银行反应来看,房贷新政落地后,利率打折余地并不会太大。几乎所有银行都表示难以实现,即使执行新政策,首套房利率也基本会以基准利率为主,甚至还有可能出现上浮。“现在房贷基准利率不算太高,相对于银行其他的贷款利率,房贷算是收益比较少的,如果打7折,将进一步挤压银行的收益空间,现在能调整为基准就不容易了,打折的可能性不大。”一家银行信贷部工作人员表示。

## 30万房贷20年7折利率能省近8万

对于现在的年轻人来说,如果不是家庭条件很好,想要买房子基本都得需要贷款,有些年轻人的月收入其中有很大一部分都贡献给了银行房贷。首套房贷款利率7折优惠看上去很美,可想要实现7折优惠可以说是难上加难。

那么7折利率和基准利率到底差多少钱,记者在这里给还贷的市民算上一笔账。以贷款30万元分20年还清为例,如果选择等额还款的话,基准利率下总还款额为538934.18元,如果可以享受7折优惠,总还款额为459012.84元,20年时间可以节省79921.34元。

如果是选择逐月递减还款,基准利率下30万元房贷20年总还款额为497318.75元,如果可以享受7折优惠,总还款额为438273.75元,20年能省下59045元。

对于工薪层的年轻人来说,20年时间可以省下将近8万元,也是一笔不小的数目,但目前7折利率只能是个梦。

本报记者 张召旭