

四大行中有下调房贷利率的了

中国农业银行青岛分行可打9.5折



7日上午,中国农业银行青岛分行宣布下调居民房贷贷款利率,从7日开始,居民到农行贷款能够享受到9.5折优惠。自从去年11月21日央行降息令发布以来,这是青岛首家宣布下调房贷利率的商业银行。

本报记者 姜宁

A 楼市不景气 银行出手救市

在去年11月21日颁布的降息新政措施中,央行将居民五年期以上贷款基准利率由6.55%降到了6.15%。“虽然降低了房贷基准利率,但是市民的购房意愿也不是很高涨。”青岛银行一位负责人说,虽然青岛银行的房贷利率最低可以优惠到5.412%,但是办理房贷的市民仍然不多。而同样作为房贷利率优惠较大的银行,青岛农商银行个贷部经理助理刘震岳表示,虽然已经给购买者9折利率优惠,但是在办房贷人群中,刚需者数量要小于改善型住房者数量。

7日上午,中国农业银行青岛分行宣布将居民五年期以上房贷贷款利率从原先的基准降到9.5折,在降利率后,以100万元贷款分20年还清为例,每月要少还200元。

“救市是最重要的原因之一。”中国农业银行青岛分行一位一线房贷业务人员告诉记者,现在房产市场疲软,银行此举是为了救市考虑。但是在农行青岛分行房贷部负责人刘经理看来,农行降低房贷贷款利率,主要是跟着“大环境在走,跟着大政策在变”,并且,“农行降低房贷利率,属于青岛分行自己的决定,并不是总行的统一部署”。

“农行此次降房贷利率后,会引起各家银行的连锁反应,而且农行或许在年内还会继续降低房贷利率。”青岛市一位银行界人士说,就现在的情况来看,年内央行会再次降息,还会降低存款准备金率,为的就是救市,这种渐进性的救市方式在实际运行过程中,如果房产行业没有明显的起色,那么政府还会继续“出手”。

B 年初额度充裕,当天申请第二天审批通过

在得知农行下调了房贷利率之后,青岛市一位城市商业银行的中层领导第一反应便是,“难道真的要让房产膨胀得无法收拾吗?”

据记者了解,现在青岛市内,市民如果要办理房贷业务主

要还是通过四大国有银行来办理,一些股份制商业银行虽然有不同的优惠政策,但仍然得不到市民的青睞,也难怪不少人认为,农行宣布降低贷款利率,在一定程度上将会刺激青岛市的房产销售。

“现在年初额度很充裕,基本上能够做到当天申请,第二天审批通过。”农行房贷基层业务人员说,降低贷款利率事出突然,业务部门甚至都是在7日上班时才领到下调房贷利率的通知。

C 银行做房贷赔钱,会从存款理财等方面“找”回

去年9月2日,青岛银行在半月内再次下调房贷贷款利率,首套房基准利率降低到8.8折,也就意味着市民的房贷利率最低可以享受5.764%利率,青岛银行一位负责人曾告诉记者,在现有的银行融资成本条件下,5.764%的房贷折扣让银行基本“无利可图”。

去年11月21日,央行下调存贷款利率之后,青岛银行在降低房贷基准利率后,仍然按最低8.8折的条件发放房贷,原本5.764%的最低优惠也随之降低到了

5.412%,但是银行存款利率并没有随之下降。“现在银行房贷的盈亏平衡点是在5.4%-5.6%之间,融资成本不断上升,贷款利率又不断下降,很多时候,银行也会‘赔钱’放贷。”业内人士透露,但银行也不是傻子,银行对一位市民在房贷上赔了钱,肯定会在存款、理财等方面“找”回来,或者是政府暗示银行,需要配合刺激楼市回暖而不得已小赔一点。

去年年底,银行圈内盛传房贷利率在未来能达到7折水平。“7折不现实,银行也做不到这么

赔钱,但是继续降低房贷利率的可能性还是有的。”刘经理说。

在去年央行降息之后,银行五年期存款基准利率已经达到了4.75%,在理论上各家银行可以在基准利率上再上浮20%,这就意味着五年期定期存款最多可以给出5.7%的利息率。“现在一些银行的房贷利率只有5.5%左右,随着房产救市的进一步进行,真不好说是否会有银行的5年期定存利率甚至还高于贷款利率。”银行业内人士说。



双色球派奖火热进行中!



派奖总金额5亿元,
历史最高!
一等奖二等奖同时派奖,
史无前例!

从2014124期派奖活动开始,截至2015002期,派奖活动已进行31期,其间全国中出一等奖275注,二等奖4658注,山东中出一等奖7注,二等奖221注!

自2014年10月24日起至2015年1月25日止,一等奖连续派发40期,单期派奖1000万,总派奖金额4亿元!
自2014年12月10日起至2015年1月25日止,二等奖连续派发20期,单期派奖500万,总派奖金额1亿元!