

购房最后一点优惠也要没了

潍坊首套房贷款利率继招行取消优惠后，建行也由8.5折调至9折

本报10月11日讯(记者 周锦江)11日，记者获悉，继上个月招商银行取消首套房贷款利率之后，建设银行将利率优惠由8.5折上调至9折，而其他银行也纷纷表示有可能跟进。这意味着，对不少经济力量薄弱的购房者来说，最后一点优惠也将消失。

11日，市民王先生休完假期刚刚上班就收到消息，他购房所在银行建设银行的贷款利率优惠由8.5折上调至9折。“我上个月开始办理贷款，当时银行的首套房贷款利率政策还是8.5折，过个黄金周回来就涨了”，王先生在奎文区购买一套房产，首付三成之后贷款27万元，分20年等额本息还款，按照原来的利率标准每月还款1789.35元，如果上调至9折之后每月得多还约50元，20年多还利息一万多元。

记者在采访中了解到，目前中国银行、工商银行、交通银行、兴业银行、民生银行、中信银行等都执行8.5折利率优惠。仅有农业银行还可以享受最低7.5折的利率优惠，但是首付比例需达到4成。

“上个月月底的时候在各个支行开始实行，目前已经全面执行新的利率政策”，建设银行相关工作人员告诉记者。“目前还没有接到上面的通知，利率会不会上调下边说了不算，不过一般情况下如果有银行调整的话，我们也会跟进”，某国有银行个贷中心工作人员说。采访中不少银行表示跟进的可能性很大，与同行保持一致，只是执行的早晚问题。

记者了解到，目前潍坊市多数楼盘的房贷只提供一到两家待选银行，所以即使贷款者明知其他银行有利率优惠，也无法自由选择。一位银行工作人员董先生告诉记者，目前国家调控政策对老百姓有直接影响的还是金融政策，现在银行的三套房都停了，首套房在房贷中的比重逐渐增加，为保证利润，银行减少利率优惠也在情理之中。作为购房者只能是无奈地“能抓紧就抓紧”。



房价、金融政策正在较量

关心金融政策调整的除了购房者之外，就是众开发商了。采访中众位开发商对于银行金融政策的收紧，在忧虑之余，更多的是“无奈”。“无奈啊，除了无奈还是无奈啊”，一位开发商说，目前从国家政策方向来看应该是打击多套房，银行除了停止三套房房贷之外，还在首付比例和利率上“下狠手”，对房子销售量的打击是毋庸置疑的。

一位资深房地产人士分析说，目前的金融政策已经对潍坊的房地产市场产生影响，“金月银十”在政策的干预之下只是表面上的风光，多数开发商成交量不佳。目前的形势是开发商与银行的金融紧缩政策进行较量，如果开发商别无他法，就会选择行动，首先会推出优惠拉动市民购房。如果银行继续强势，房地产行业利润空间再被压缩或者资金流断裂，银行同样会受创。

本报记者 周锦江

优惠取消恐成“最后一根稻草”

不少年轻人置业积极性再次受挫

采访中，多位准购房者告诉记者，他们的心理负担很重。“年轻人购房勉强交上三成首付，按照潍坊的房价贷款30万元基本上就够了”，奎文区一位购房者李心安先生说，贷款以15年、20年居多，每个月的还款数额以千余元居多，即便是由7折利率改为8.5折时，每月的还款额也不过增

加百余元。李心安告诉记者，在潍坊，因为房贷基数下调，只要首付比例不高，利率调整对于购房者而言经济压力倒不是太大，但是对于没有购房的人而言，心理压力就要大很多。

“从去年开始看房准备买，一直狠不下心，结果首付比例由两成拖到了三成，利率优惠也从7折等到了8.5

折”，高新区的李项告诉记者，刚刚工作两三年，经济状况不好，但买房门槛却一高再高，甚至开始考虑该不该买房了。

记者在采访中发现，有不少年轻人感觉目前的置业压力太大，房价上涨、金融政策收紧一次次触动年轻人脆弱的神经。

本报记者 周锦江

