

“准婚族”购房注意了:

首套房贷已执行基准利率

专刊见习记者 宋振东 实习生 丰国



1月26日出台的国八条中变化最显著的是个人房屋贷款方面,其中一套房取消贷款优惠利率,二套房首付提至不少于六成且贷款利率不高于基准利率的1.1倍。对此,记者近日采访烟台部分银行了解到,目前烟台市所有银行已经全面执行这项政策。

银行不再提供房贷优惠利率

2月18日,记者采访中国银行、农业银行、工商银行、建设银行烟台分行的个人贷款部门了解到,目前各银行都已经取消了个人住房贷款利率的优惠,一套房贷款执行基准利率,二套房贷款利率改为基准利率的1.1倍。中国银行烟台分行莱山支行个人金融部助理客户经理刘卫亮介绍说,目前该行个人住房贷款利率1到3年为6.10%,3到5年为6.45%,5年以上为6.60%。此外,招商银行、光大银行、恒丰银行等商业银行也都已执行了相关贷款政策。光大银行烟台分行莱山支行个人贷款部经理周英辉告诉记者,目前烟台各商业银行个人房贷利率也已经执行最新的基准利率,一套房贷款首付要达到30%以上,二套房贷款首付至少60%以上。

手续齐全可立即放款

一般岁末年初之际,各银行的房贷放款周期往往比较长,最长的可能达到3至4个月。记者近日采



访中发现,目前烟台各银行办理住房贷款的放款期限较前已经明显缩短。2月21日,记者从招商银行个人贷款中心了解到,“只要各项手续办理齐备,银行可以立即向购房者放款。”目前,购房者办理二手房购房手续大概需要一个月左右的时间。这大大简化了相关手续,节省了购房者的等待时间。

期房贷款多与开发商合作

采访中,记者发现烟台部分银行暂时不提供个人住房贷款的办理,如恒丰银行、烟台银行。“恒丰银行目前不受理个人住房贷款。”恒丰银行莱山支行信贷部欧科长答复说。

“由于期房贷款的办理需要提供房产证、土地证等相关证件,手续非常复杂且经费花销很大,因此,银行方面向个人不提供期房贷款服务,除非购买的数量很大。”交通银行烟台分行烟大支行信贷部经理柳晓明告诉记者,“购买期房的贷款者必须到指定的银行才能办理贷款,一般而言,银行也只针对与开发商有合作的楼盘开放此类业务。”

提个醒:还款方式差别大

招商银行个人贷款中心客户经理吕建华算了这么一笔账:100万元的房子首付30%,贷款70万元,还款期20年。按照等额本金的还款方式,需要还款1163025元,按照等额本息还款需要还款1262474.09元,相差接近10万元。而且贷款额度越高,相差会越大。

如果想减少还款利息总额,不妨选择等额本金还款的方式。需要注意的是,如果要提前还款,则要额外缴纳一个月(提前还款当月)利息。但是如果选用等额本息还款的方式,提前还款将无法起到减少利息的作用。购房者可以根据自己的经济情况和当时的贷款政策来决定到底选用哪种方式还款。

“新人”购房准备哪些资料

对于第一次办理房贷的购房者来说,需要提供本人的身份证、户口本、结婚证、收入证明、房屋的买卖合同以及首付款收据(首付款不得低于30%),如果未结婚,必须提供本人的单身证明。而对于期房来说,还需要提供提供房产证和土地证等相关证件。

需要提醒的是,收入必须达到还款额的50%,也就是说如果每月的还款额是2000的话,收入必须达到4000以上。另外,还需要缴纳相关费用,包括房产评估费、抵押费、过户费和办理贷款的手续费。整个流程下来需要一个月左右。

楼市微语录

本期话题

寻找婚房

搜索

杨雯婷:回复@杨一弘 amigo:所以我们要评丈母娘喜爱的婚房呢//@杨一弘 amigo:搞定丈母娘才是头等大事,中国的开发商都得集体感谢丈母娘//@易居葛文翔:结婚,买房都是人生大事。

0o狸狸o0:麻利的结婚去结婚去????太便宜了还不到出租车起步价呢//@壮志豪情-YXW雪兒:我没身份证回来啊,呜~

何珞:女人之所以会喜欢房子,渴望在结婚时拥有一套房子,那是因为女人都爱梦想家。与其说女人想要一套房子,不如说女人想要一个家。

kingyokuso:通往帝都的路上,看到一对儿小恋人因为买婚房拌嘴不停...人生啊,看透了一些;道理啊,学到了不少...有意思!

叶风-zy-8fl:在父母的房产证上有名字的子女,婚房按第二套房征收契税,这样是否大不合理,这样让那些本来买房就有压力的人更累了,还让不让人结婚了?!

《搜城·楼市专刊》开通微博啦,大家可以去<http://t.ytbbs.com>,与“烟台楼市互动”聊房子、聊生活,聊一切与楼市有关的话题,帮您寻找您想要的房子,解决置业过程中遇到的问题,精彩语录还将择优刊登!

精品二手房源推荐

查询电话:0535-6272328

精品小户型房源

位置:祥和学区房 面积:51平方米 价位:35万 中装	位置:幸海里 面积:53.6平方米 价位:35.8万 大阳台煤暖棚中装	位置:新世界 面积:38平方米 价位:19.5万 煤暖精装
位置:鑫台商城 面积:70平方米 价位:35.5万 中装	位置:金沟寨 面积:52.57平方米 价位:43.6万 简装	位置:民生小区 面积:41.76平方米 价位:36.5万 双证
位置:幸福河 面积:56平方米 价位:36.3万 煤暖棚精装	位置:上奔东路 面积:56.4平方米 价位:41.5万 南北通透	位置:民生小区 面积:55.51平方米 价位:61万 精装东打头
位置:福学路 面积:42.88平方米 价位:28.8万 煤暖棚简装	位置:富顺苑 面积:41+26平方米 价位:33万 简装煤暖	位置:泰山花园 面积:54.22平方米 价位:33.6万 可贷款精装修
位置:前七夼 面积:67.5平方米 价格面议 框架精装	位置:天合城 面积:47平方米 价位:39.5万 精装落户	位置:文化路 面积:63.55平方米 价位:50万 中等装修
位置:文化路 面积:54.3平方米 价位:42.5万 简装 双证	位置:新海阳 面积:39平方米 价位:31万 双证 简装	位置:白石村 面积:50平方米 价位:30.8万 煤暖棚中装
位置:凤凰台 面积:57平方米 价位:37万 双证 毛坯	位置:白石村 面积:61平方米 价位:43万 煤暖棚带装修	位置:锦绣山庄 面积:61平方米 价位:30万 毛坯
位置:星河城 面积:68平方米 价位:28万 毛坯煤暖	位置:福祥新苑 面积:54平方米 价位:24万 煤暖	位置:上奔西路 面积:60平方米 价位:46万 煤暖棚

最宜居婚房房源

位置:东方巴黎 面积:72.5平方米 价位:42万 阁楼 中装	位置:东方巴黎 面积:74.46平方米 价位:67万 中装 东打头	位置:新世纪现代公寓 面积:62平方米 价位:33.5万 中装
位置:金沟寨 面积:75.36平方米 价位:76万 中装 东打头	位置:凤凰新区 面积:72.4平方米 价位:48.5万 带电梯 简装	位置:富顺苑 面积:84+60平方米 价位:60万 精装修 双气
位置:辛庄街 面积:67.67平方米 价位:42.5万 双南卧室	位置:福山路 面积:80平方米 价位:69万 一中学区	位置:东方巴黎 面积:80.85平方米 价位:72万 双证 中装
位置:南河南崖 面积:62平方米 价位:50万 精装	位置:泰山花园 面积:72.5平方米 价位:45.5万 可贷款 中装修	位置:辛庄街 面积:67.67平方米 价位:42.5万
位置:通世新城 面积:71.2平方米 价位:39万 毛坯带小棚	位置:上林苑 面积:92平方米 价位:73万 可贷款精装修	位置:万光小区 面积:89平方米 价位:78万 中装 西打头
位置:泰山花园 面积:83.06平方米 价位:54.5万 可贷款精装修	位置:振华国际 面积:60平方米 价位:58万 框架 新房	位置:清泉寨 面积:84平方米 价位:58万 精装带小棚
位置:文化路 面积:63.55平方米 价位:50万 中等装修	位置:星河城 面积:75平方米 价位:35万 精装	位置:文化路 面积:69平方米 价位:50万 双证带小棚
位置:天合城 面积:108平方米 价位:76万	位置:石沟屯 面积:92+30平方米 价位:88万 送车库25平方米	位置:前七夼 面积:97平方米 价位:78.5万 双证带小棚

60-80万精品房源

位置:民生小区 面积:55.51平方米 价位:61万 精装 东打头	位置:宏福园 面积:87平方米 价位:33.5万 打头可看海	位置:金沟寨 面积:75.36平方米 价位:76万 中装 东打头
位置:泰山花园 面积:98平方米 价位:61万	位置:富豪新天地 面积:106平方米 价位:67万	位置:相逸中央 面积:120平方米 价位:62万
位置:星河城 面积:130平方米 价位:65万	位置:富豪青年国际广场 面积:155.81平方米 价位:70万	位置:四季花城 面积:83平方米 价位:71万
位置:福利莱 面积:98平方米 价位:65万	位置:上海滩花园 面积:104平方米 价位:60万	位置:绿色家园 面积:120平方米 价位:85万
位置:绿色花园 面积:93平方米 价位:65万	位置:金沟寨附近 面积:91平方米 价位:64万	位置:惠安小区 面积:100平方米 价位:75万 双证 中装
位置:万光府前 面积:112平方米 价位:72.5万 南北通透	位置:二中 面积:61.8平方米 价位:66万 双证 学区房	位置:大海阳 面积:86平方米 价位:62万 双证 中装
位置:东方巴黎 面积:80.85平方米 价位:72万 双证 中装	位置:海滨小区 面积:82.87平方米 价位:77.5万 西打头 送小棚	位置:福山路 面积:80平方米 价位:69万
位置:南山世纪华府 面积:108平方米 价位:68万	位置:南山世纪华府 面积:110平方米 价位:73万	位置:丹阳小区 面积:123平方米 价位:80万
位置:金城河畔 面积:142平方米 价位:79万	位置:海信慧园 面积:118平方米 价位:65万	位置:翠园芳邻 面积:123平方米 价位:80万
位置:宁海小区 面积:127平方米+14平方米 价位:67万 小棚	位置:怡海翠庭 面积:114平方米 价位:75万	位置:世秀小区 面积:88.4平方米 价位:65万 双证 中装

