

银行房贷明年执行新利率

不少“房奴”年底提前还贷

本报12月19日讯(记者 化玉军) 因为今年的三次加息,从明年起,房贷一族的月供将随之“上涨”,部分市民也赶在年底提前还房贷。

据了解,央行今年连续3次加息,五年期长期贷款利率达到7.05%,比之前的6.40%上涨超过10%。记者从日照多家银行了解到,由于房贷利率多按年调整,因此从2012年元旦起房贷就要执行新利率,房贷者的月供也将随之增加。这让不少房奴开始担心,一些手头有闲置资金的已经开始提前还房贷。

19日,记者走访日照市部分

银行发现,进入12月以来,提前还房贷的还真不少。“进入12月以后,一天至少有两三笔业务是来还房贷的。”一国有银行个贷中心工作人员说,往年到底也有提前还房贷的情况,但是由于今年连续上调了三次利率,5年以上的贷款基准利率高达7.05%,提前还房贷的比往年明显增加了。

另外一国有银行住房管理科的工作人员介绍,最近前去银行咨询提前还房贷业务的客户确实挺多,不少客户想在来年调息之前把贷款还上。不过也有市民担心以后利率会下调,提前还清了房贷并不划算。



不少“房奴”年底提前还贷,一银行个贷中心开始忙碌起来。

●相关新闻

三类房奴提前还贷不划算

本报12月19日讯(记者 化玉军) 房贷实行新利率后,手头有闲置资金的房奴提前还贷是否划算?日照市多家银行的个贷工作人员提醒,享受利率7折优惠、有一定的理财意识、还款已近中期等几种情况提前还贷并不合适。

“正在享受7折利率优惠的房贷,即使执行新利率也只有4.935%,比现在5年期以上定期存款利率5.50%还低。”一银行工作人员说,如果这批客户有足够的资金提前还贷,还不如将这笔钱存银行5年期定期存款,所获利息还超过还贷利息。

建行日照分行一名工作人员说,采用等额本息还款方式,并且还款年数接近中期的,因为已经偿还了大部分利息,剩余的多是本金,也不宜提前还款。以贷款期限20年、金额20万元的房贷为例,购房者以等额本息方式还款,大约需要84个月后本金才会超过利息,而且3年内所支付的利息几乎是本金的两倍,大大高于因利率上调而增加的利息。

这名工作人员还介绍,到年底了,银行的贷款额度紧张,如果市民想要贷款,需要等待很长的审批时间。“有一定闲置资金的客户如果将钱还到银行,再贷款就难了,何不拿这些钱去进行一些投资?”有投资理财意识,又有好的投资渠道的市民,与其拿钱去还房贷,不如拿钱去购买一些收益率比较高的理财产品。

编辑:化玉军 王飞 组版:闫姝

中小企业年底急用钱还贷、发工资

银根紧了,典当行来救急

本报12月19日讯(记者 化玉军) 接近年底,许多中小企业开始紧急融资,用来还贷及支付员工工资等。因为银行贷款额更加紧张,加上银行放款时间慢,许多中小企业纷纷把目光转向典当行,以求度过难关。不过业内人士表示,通过典当融资只能应急,不能用来作为长期融资。

客户多为中小企业

19日,在日照市几家规模较大的典当行,记者了解到,年关将至,前来典当的客户比前几

个月有了明显增加。济南路一家典当行的工作人员说,来典当的大多是因为在银行无法获得贷款,或者是即使能够贷款但放款时间不能够确定的人士。“来典当的以中小企业主为主,现在到年底了,他们大多是急着用钱支付员工工资或者是还贷款。”

“到我们这里典当的当天就可以拿到钱,所以我们典当现在行不愁没生意做。”泰安路一家典当行介绍说。

抵押物以房产居多

据一家典当行的工作人员介绍,进入12月以来,这家典当行进行的典当业务以房产典当为主,也有部分客户典当的是汽车。

“现在房子和汽车是典当的大头,12月内,我们已经进行了六、七笔房产典当业务。”这名工作人员说。由于业务量增大,并且外界对房地产的预期并不看好,典当行今年也相应地下调了房屋折当率。“原来房子的折当率为70%,现在只有50%了。同时他介绍,除了折当率调低外,具体业务还要看客户的还款能力。

成本高 勿盲目跟风

典当融资虽然快,但成本非常高。泰安路一家典当行的工作人员告诉记者,每融资10万元,一个月的成本就高达3300元。

一业内人士说,每到年末的时候,许多在银行难贷款的中小企业业主通过典当融资只是一个救急的举措。但因为典当融资的成本相当高,中小企业业主不能长期承担,所以中小企业业主不要盲目跟风典当。



圣诞元旦双节将至, 购长安汽车有惊喜!



日照市万达汽车工业销售有限公司

销售热线: 0633-8617559 8617555 24小时服务热线: 0633-2270633 莒州大众: 6261688 五莲龙腾: 6150001

地址: 日照市奎山汽车城(204道西)