

房贷收紧,个别银行暂时性停贷

因城施策,济青利率八五折优惠渐少

节后楼市不温不火,房贷市场情况如何?在限购和调控的大背景下,利率优惠还会有吗?齐鲁融媒记者走访了解到,从元旦之后,山东不少地市的银行就已着手开展房贷调控行动,“降贷”“提利率”甚至“停贷”情况已经出现。

本报记者 姜宁

青岛部分银行 房贷利率提至九折

“虽然现在还实行八五折房贷利率,但说不准什么时候就会上调。”青岛市一家地方法人银行的房贷部门负责人说,元旦前后他就听到了青岛一些银行有了上调房贷优惠政策的消息。“虽然房贷优惠政策是一项惠民政策,但如果利差过小,或者别家都上调,那我们肯定也会考虑跟进。”

从2015年春季开始,青岛银行、青岛农商银行先后宣布将首套房贷款优惠由基准利率的九折降低到八五折,此后,工农中建交五大国有行、招商银行等股份制商业银行和部分外资银行纷纷跟进。但在今年春节之前,中国银行、邮储银行在青岛地区的分支机构都接到了上调房贷利率的通知。

中国银行已经率先将首套房贷利率的最低折扣提升至九折,邮储银行也随之上调。

济南的调控情形则更为明显。“和我们合作的银行不少,房贷方面都是九折优惠,不过现在一些银行不给房贷了。”在旅游路附近,一售楼处负责人说,不过这些银行多是中小股份制。

“确实存在暂时性停贷这种情况,应该说是调控的因素大一些吧。”位于经七路附近的一家股份制商业银行的济南分行办公室工作人员说,2016年济南东部房价涨了不少,从去年国庆节期间房市调控政策出台后,他们也接到了相关监管部门的要求,于是在房贷方面少了一些。这种停贷的情况在某些城市商业银行中也存在。

在位于燕山立交桥附近的某城商行历下支行内,工作人员告诉记者,因为签约楼盘少,以往客户来了以后只能通过纯商业贷款的方式,所以房贷客户本来就少,在调控政策出台之后,从去年11月中旬至

今,他们的房贷业务量几乎为零。

股份制银行,城市商业银行房贷收紧,大行的房贷发放额也有所放缓。历下区和平路上一家国有商业银行相关负责人介绍,每年的元旦之后都是房贷突击发放的重要时点,但从今年来看,不仅没有增加发放量,甚至还有大幅下滑。

省内潍坊莱芜 房贷政策相对稳定

据了解,除了济南、青岛之外,山东省其他市的房贷政策相对稳定。

“去年下半年开始,我们这里一些股份制商业银行下调了首套房贷款利率,从基准利率到了九折。”潍坊市一家地方法人金融机构的房贷事业部负责人说,这样一来,国有行、本地城商行这些在房贷业务中占份额较多的银行执行基准利率,占比较小的股份制商业银行实行九折房贷。

上述负责人表示,“从现在来看,没有提高或者收紧房贷政策的必要,毕竟潍坊房价仍处于理性区间,房贷政策也比较合理。”

此外,作为山东省房贷业务量较少的城市,莱芜市也没有特别明显的收紧趋势。“我们现在能够给予首套房购房者最低八五折的利率优惠,这已是全省各家城商行中最优惠的了。”莱商银行一位中层领导告诉记者,目前莱芜市的房贷收紧趋势仍不明显。“收紧与否主要得看市场行情。如果有政策变化或者房贷市场利率普遍提高,各家银行则会适当跟进,否则不会有什么变动,特别是我们这种关系到地方经济、民生事业的主要金融机构。”

从融360发布的《2017年1月份房贷市场报告》来看,青岛首套房房贷利率平均值是4.21%,全省最低,此外,济南、烟台、潍坊等省内主要城市的首套房贷款利率平均值都维持在4.5%左右。

目前,山东省范围内,仅有青岛银行、青岛农商银行、莱商银行等少部分地方法人

银行能够给到八五折房贷利率优惠。此外,农业银行、交通银行、建设银行、工商银行、招商银行则在个别城市实行八五折利率优惠政策。

“房贷收紧是主流趋势,各地因城施策,未来将会有越来越多的城市上调房贷利率,相对于房贷利率,限购政策对楼市的影响更大,如果房价继续上涨,各地方政府会根据自己的情况出台不同的限购政策。”融360分析师王梦升说。

打电话叫 也不来看房了

不断加码的调控,让济南的楼市逐渐降温,房产交易量下降也在一定程度上导致了房贷额度下降。

“现在买房的明显感觉少多了,经过几轮调控,市民购房也理性多了。”在历城区邢村立交附近一家楼盘,售楼处工作人员小李告诉记者,半年前,因为受高新区购房热的影响,他们这里的房价上扬很快。

“去年国庆节之后,我们都需要挨个打电话让客户来看房,到了元旦之后,打电话也很少有来看房了,甚至很多人不接电话。”

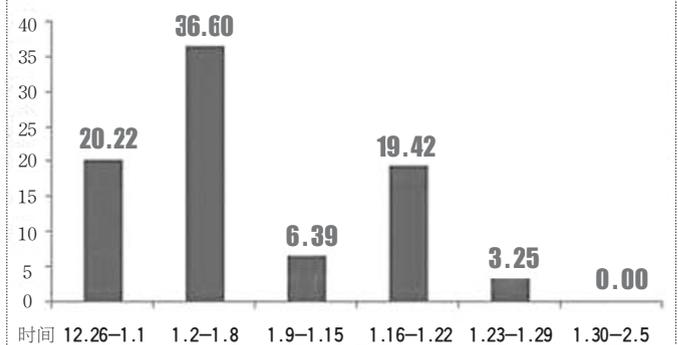
这种情况也发生在旅游路的一个楼盘里,售楼小姐坦言,如今房源充足,而且还搞了不少优惠措施,就这样很多客户还需要亲自上门接送。“原来16500元一平的房子,现在每平降了三四百,很多人还嫌贵。”

济南、青岛的利率在逐渐收紧,而北京房贷收紧得更快,进入2月开始,八五折优惠已经彻底结束,全面进入九折时代。

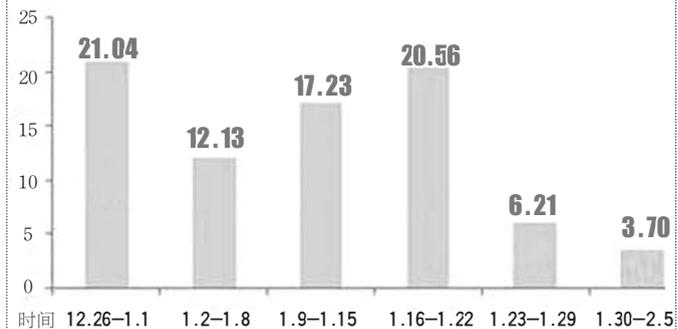
另外,2月9日,有媒体记者从多家银行获悉,北京下发房贷政策,二套房贷最高年限调至25年,此前为30年。

山东大学博士刘成海认为,全省因城施策,一城一策将是趋势,“像济南、青岛,将严格限制首付比例,贷款利率等。”其他库存相对比较高的城市,将区别调控。

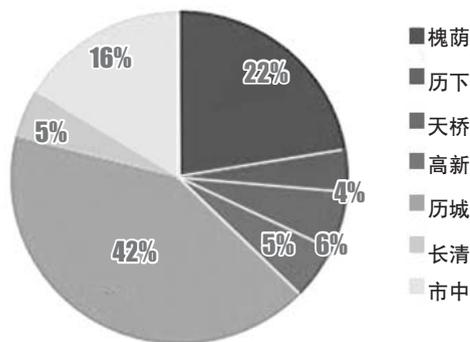
济南商品住宅周度供应走势
(单位:万m²)



济南商品住宅周度成交走势
(单位:万m²)



2017年第5周(1.30-2.5)区域成交结构



数据来源: CRIC2016

现场探访

稳定!春节后房价基本没涨

本报记者 朱洪蕾

小刘2016年大学毕业后来到济南工作,刚来济南的时候,小刘的想法是先稳下来,过两年再买房,不用着急。但是没想到的是,来到济南之后,听到的都是房价上涨的消息,让小刘有些心惊胆战的感觉,还好没多久,济南市政府就出台了房产调控政策,房价稳了下来,让他也不用太着急了。

作为外地人,按照调控政策,小刘可以在济南买一套房,不过小刘一直没想好,到底要在哪里买房。家里人要他先看好房子再说,哪怕现在不买。

2016年12月底,小刘在济南东边跑了好几个楼盘,看看价格怎么样,置业经理告诉他,调控政策出台后,现在房价比较平稳,不过建议他还是早点买比较好,买晚了说不定哪天就涨了,而且房源也不一定很充足了。

正月初十下午,记者在中新国际城见到了来这里看房的小刘。小刘介绍,房价跟他年前在这里看到的差不多,基本没涨,一平米价格在一万到一万二之间,不过他想要的100平方左右的房子,剩下的套数比较少,而且基本都是在

不太好。

记者注意到,在这里看房的人并不多。置业经理介绍,现在房子已经卖得差不多了,剩下的主要是大户型的房源,今天是周一,人少点,昨天来看房的人不少。

小刘介绍,他刚从绿地城看房过来,那边的价格要便宜点,一平米的价格在九千五到一万多,在济南市区算是比较便宜的,不过房源也是不多了,也没有好位置了。

山东省现代城镇发展促进中心主任、全房联会长李得华表示,前些年济南一直是房产价格洼地,按照济南的经济

发展水平和外来人口进入数量来说,房价上涨几乎是必然的,不过在去年的时候,房价上涨的速度太快了,让很多人感觉有些接受不了,政府也因此出台调控措施,控制房价上涨。

李得华表示,未来的济南房价,还会上涨是肯定的,跟其他省会城市相比,济南的房价还是要低一些,不过在出台相关的政策之后,济南房价已经稳定住了,很多市民都出现了观望情绪,不急买房,大家也都关注,看看政府是否会出台更多的措施来保证房价平稳,比如提供更多的土地等。

齐鲁晚报 分类广告

订版电话: 0531-85196183

医院招聘

• 中医诊所加盟,聘中医师
15588819629

酒水招商

古井名酒招商

免费铺货+广告+房租+人员工资+赠车 年终返利,风险厂家担。
13500596986 0531-5317168 QQ:2544347622



挂失、声明、公告、寻人、寻物等信息可以通过本报唯一官方网站 www.qlwb.com.cn 进行在线挂失根据系统提供选项,填写姓名、电话以及刊登内容后,系统自动计算字数并结算,通过支付宝进行支付。刊登挂失广告格式可扫描二维码,进行参考。