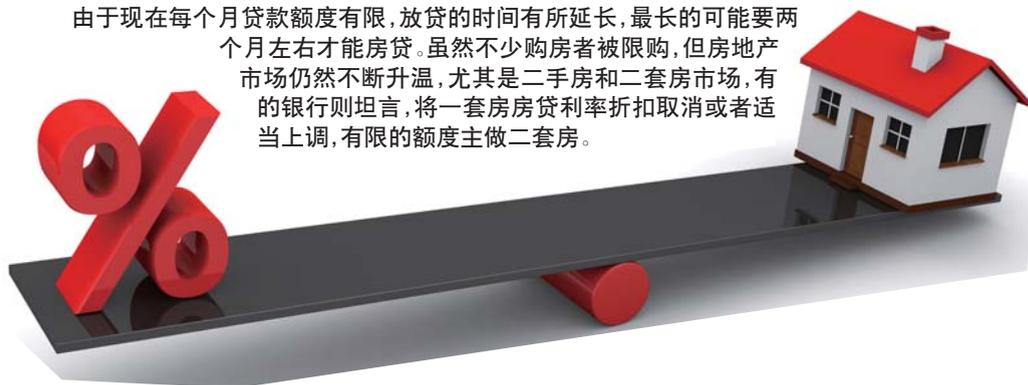


有银行主做利率相对高的二套房贷，专业人士预测：

房贷利率折扣可能会越来越少

济南限购重启已经有五个多月时间，记者从驻济部分银行了解到，限购政策刚实施之后，银行房贷政策也跟着收紧，首套房最低首付提高到三成，二套房首付最低四成且利率上浮10%，三套房禁贷。而这样的政策也已经成为过去，不少银行表示，由于现在每个月贷款额度有限，放贷的时间有所延长，最长的可能要两个月左右才能房贷。虽然不少购房者被限购，但房地产市场仍然不断升温，尤其是二手房和二套房市场，有的银行则坦言，将一套房房贷利率折扣取消或者适当上调，有限的额度主做二套房。



□本报记者 王倩

利率折扣还在，放贷时间有所延长

在济南工作的小江，努力了几年之后终于要实现在济南买房的愿望，从上个月开始，他开始忙着办各种手续，“总房款120万元，我首付付了50万，贷款70万，之前委托中介的人帮我办理贷款的相关手续，这过去一个多月时间了，银行还没有开始放款。”小江说，他听中介的工作人员介绍，现在每个银行每个月房贷的额度有限，银行审批之后，就是要排队等放贷，“放贷时

间延长，其实对我没什么影响，但心里总觉得不踏实。”小江说。

作为小江委托的中介工作人员，已经在房地产中介工作了10年的万先生表示，现在办理房贷，确实可能需要排队等，主要就是银行每个月额度有限，而对于等待的时间，万先生称不一定，“银行批复比较快，商业贷款的话，一周差不多就能批下来，但真正放款最快差不多要一个月，等两三个月也有可能。”万先生说，有的银行额度多，业务少，可能就会放款快，而对于业务多的银行，肯定等的时间就会比较长。

而对于目前济南市场上房贷利率折扣，万先生则称，现

在来看，基本还是维持之前的利率，比如一些银行与楼盘有合作的，如果是首套房贷款的话，可能有的还能拿到八五折的折扣，而大多银行首套房的折扣在九折左右。万先生称，在他的印象中，他在房地产行业的10年，就是2009年左右，首套房房贷利率最低到过七折，随后到过八五折，九折。“有的银行还在做八五折的折扣，但要求贷款人是企事业单位在编人员，有的还会有其它限制，要求非常严苛。”万先生说。

有银行主做利率相对高的二套房贷

从去年开始，济南重新启

动限购，二套房房贷政策也跟着收紧，首付最低四成且利率上浮10%，但这并没有给二套房市场降温，反而不少觉得这样的政策之下，更决定要赶紧买二套房。“如果现在不买，不知道下一步会不会出新的政策，可能影响会更大。”“孩子要上学，买套面积小的二手房，老人搬过去住，还能照顾孩子。这二套房，必须买。”……

类似的声音不绝于耳，同样在中介公司从事金融业务的吴先生表示，目前来看，济南市场上，二套房房贷利率上浮10%，也是要看首套房有没有房贷，如果是首套房有房贷的话，上浮10%就是肯定的了，而如果首套房没有贷款的话，有的银行还能拿到九折的折扣。

记者在采访中了解到，二套房利率上浮10%，有银行就看准了这个商机，在每个月额度有限的情况下，不少银行取消了首套房的折扣，将其调整到基准利率，甚至是上浮首套房的利率，过滤到一部分客户之后，将业务转到利率较高的二套房市场，“我们银行现在首套房利率在基准利率基础上上浮5%，这样首套房客户就不会选择我们这里，我们则主做二套房和公寓产品。”一家商业银行负责房贷的工作人员坦言，银行每个月额度少，他

们只能挑更赚钱的做。这名工作人员也告诉记者，不止他们，现在也有不少商业银行将业务转移到利率相对更高一些的二套房信贷业务上。

下半年，利率折扣是否还有？

从3月份开始，关于济南限购升级的传言不断传出，尽管相关部门出面进行了否认，但在不少从事房地产中介人员的口中，对于传言中所称的二套房首付比例提高的说法，则传得更为逼真。更有中介工作人员信誓旦旦地表示，4月份很可能就会出台实施，“现在如果不买的话，接下来政策如果有变化或者更严苛了，最终还是自己为难。”对于现在还在迟疑该不该入手买房的客户，尤其是二套房客户，不少中介人员都会这么劝说。

根据记者了解到的信息，关于限购升级的政策，济南市相关部门表示，目前并没有拟定类似政策。但对于接下来房地产市场的趋势，不少内部人员已经做起了预测，“接下来，房贷利率折扣可能会取消。”一名房地产人士预测，时间可能不会等很久，现在已经有银行自己内部调整取消了利率折扣。而对于接下来银行方面会不会收紧贷款，还要看接下来的限购政策。

前庭后院繁花 跃层湖墅阔家

南北双一层入户，百余平花园庭院
350m²花园叠拼清盘倒计时

Master enjoy the life nearby Lemmon lake

Lemmon Lake

莱蒙湖
LEMMON LAKE

济建开预许字第(2017)章020号

8376 7777

经十东路山东财经大学东2公里

WWW.ZHQFDC.COM

开发商：中国重汽集团房地产开发有限公司 / 建筑设计：澳大利亚柏涛墨尔本建筑设计公司 / 营销代理：齐鲁不动产 / 整合推广：TCS 潜意·壹

经十东路之首 / 重汽地产力作 / 英伦建筑风格 / 1.57万平湖景 / 高品质别墅区 / 绿化率达40% / 高性价比之选 / 人车科学分流

本广告仅作参考，不构成正式合同要约，开发商保留对其中所有细节的最终解释权 and 修改权，最终以政府相关部门批准文件中所核准内容为准。34#(规划3#)济建开预许第(2016)章083号。