

我市首套房房贷执行利率开始上涨

部分商业银行从八五折优惠调整到九折

■记者 陈希林

近期许多城市出台了楼市调控新政,调控中关于首套房的新政对不少购房者产生了影响。就我市而言,目前在我市购买首套普通住房的首付款比例仍是不低于30%,部分商业银行首套房房贷的执行利率开始上涨,已从之前的八五折优惠调整到九折,工商银行、农业银行、建设银行、中国银行等国有银行仍执行之前的常见利率九折优惠。



周三两市整体呈现大涨之后的回调态势。三大股指早盘高开低走,市场人气有所遇冷。午后,两市多次拉升,但无奈获利盘释出,市场资金略显迷茫,热点的快速切换结果依旧是两市逐步走弱。沪指年线得而复失,创业板走势全天乏力,两市个股出现明显分化。临近收盘,指数稍显企稳。

截至收盘,沪指涨0.03%,报3084.72点,成交1975亿元;深成指下跌0.36%,报10757.9点,成交2980亿元。

股票

看空

上海证券:

周二中阳线使得周三早盘市场预期趋于乐观,大盘迅速上涨至年线上方,之后虽然盘面资金和大单都没有大幅回落,但是委托比数值迅速降低,表明年线之上抛压非常大,大盘上涨显现乏力,而目前市场特征还是以短线获利思维为主,随

着大盘上涨乏力大量短期获利盘出货了结,导致大盘回落。盘后来看现在市场面对年线压力还没有能量强行突破,之后大概率还是会继续反复震荡拉锯再选择方向,当前点位方向暂时还不明朗,建议投资者还是要控制好仓位,不要盲目追高。

期货

浙商期货:

沪锌方面,国内锌矿品位低且成本较高,不少中小矿山面临亏损减产或停产,同时海外精矿紧张预期或将向国内传导。国内汽车销售有所回暖,部分基建订单亦有所增加,预计短期震荡偏强,操作上震荡偏多思路。白糖方面,现货价格稳定,成交

情况较好,对期货有较大支撑。商务部对进口食糖保障措施立案调查,后续或对糖进口量有影响,利好国内糖市。10月下旬将抛储35万吨,竞拍底价6000元/吨,基本符合市场预期。在供应不足预期下中长期仍将偏强,操作上,郑糖短线或观望。

(分析师观点仅供参考,不构成投资建议)

(项乐茹)

部分商业银行首套房房贷执行利率提高5%

今年9月之前,从首套房利率的优惠力度来看,我市20余家银行中,提供九折优惠利率的银行只有4家国有银行,其余的20余家商业银行均提供八五折优惠利率。

进入10月,我市邮储银行、平安银行、浙商银行等部分商业银行开始执行首套房利率九折优惠。邮储银行瑞安支行有关负责人说,该行10月份开始对新项目批贷利率为九折优惠,但部分优

质客户还可享受执行利率八五折优惠。但若上级单位通知执行新的利率,该行就会按照新的政策执行。

另外,对于是否调整首套房房贷的执行利率,稠州银行、招商银行、浦发银行等商业银行在瑞安的支行正处于酝酿考虑中,这些银行目前均在等待上级银行的通知。

首套房房贷的执行利率提高了,购房人就要多支付不少的利息。工商银行瑞安

市支行财富中心客户经理岑礼北说,以成交价300万元的首套房产为例,首付30%,贷款金额210万元,贷款20年,采用等额本息还款为例,按照八五折利率计算,每月需要支出12908.90元,共需支出利息99.81万元;而按照九折利率计算,每月需要支出13183.83元,共需支出利息106.41万元;执行利率调整后,相当于每月多支出了274.93元,共需要多支出利息约6.6万元。

房贷优惠利率调整楼市影响不大

首套房的房贷执行利率上涨是否会影响我市的楼市行情?

市链家房产营销策划有限公司副总经理林友双告诉记者,目前,部分银行首套房的房贷执行利率开始上涨,对我市购房者的心理将会有影响,对房价也会产生一定的影响。但瑞安的房源不多,尤其是好的房源较少,部分购房者特别是刚需购房者和改善住房条件的购房者想买房还是会照样去购房的。

林友双还表示,目前,在我市购买首套普通住房的首付款比例上,工商银行、建设银行、农业银行、中国银行等

国有银行房贷的首付款比例不低于30%,少数商业银行首付款比例不低于20%。在实际的购房交易中,按照首付最低比例缴款的客户较少,首付比例越低,意味着贷款压力增大,且利息支出也越多。此外,贷款200万元以上,即便是夫妻双方共同贷款,对于工资证明等资质的要求也较高,并不是轻易就可以批贷的。因此,一般来说购房者首付五成左右是较为常见的。这也意味着房贷执行利率调整的5%,对购房者来说,基本上也就是多支利息几万元,影响并不太大。

市住房和城乡建设局相关负责人表示,银行提高首套房的房贷执行利率,旨在促使房价回归理性。不过对于我市来讲,近两年来,市民已较少有投机性的投资购房,我市的楼市没有像外地的一、二线城市那样出现房价快速上涨的势头,目前我市的楼市仍处于较为平稳的状态。9月份市区二手房交易产权办理共410宗,需求较为活跃。

据相关人士分析指出,随着各地调控政策的陆续落地,我市银行对房贷利率的调整,我市的楼市也将告别上涨的趋势。

“讲文明 树新风”公益广告

我是“光盘”

拒绝剩宴

中共瑞安市委宣传部
瑞安市文明办 宣
瑞安日报社