



首套房贷款利率最低上浮至5%，按揭贷款不用再排队

瑞安多家银行下调房贷利率上浮比例

记者 彭丽明

房贷利率与购房者息息相关。近期，深圳、杭州、厦门等地纷纷下调房贷利率，全国各地多城利率下调明显。

那么瑞安房贷利率是否也出现了下调？日前，记者致电我市多家银行，发现春节过后，我市10多家银行将首套房贷款利率下调至上浮10%左右，首套利率最低的为农商行，下调至上浮5%；二套房贷也相应下调，大部分银行下调至上浮15-20%之间。据了解，各家银行房贷资金充裕，额度充足，已经不需要排队轮候等待放款。

房贷利率下调 优质客户可享更多优惠

自去年末以来，个人住房贷款（简称房贷）利率开始逐渐下降。首套房房贷利率在2018年上半年时还上浮20%，到了2018年末则已经下调为上浮15%，而在2019年春节过后，我市各大银行便又开始了新一轮房贷利率调整。

记者采访了解到，当前，我市各大银行首套房房贷利率已经普遍调整为上浮10%-15%，二套房上浮15%左右。相较于去年，首套房、二套房房贷利率均有5个百分点的下浮。

其中，四大行的首套房房贷利率均进行了调整。工商银行、建设银行、中国银

行首套房贷已经调整为基准利率上浮10%，农业银行上浮10-15%，而工商银行对优质客户，房贷利率甚至可以仅上浮8%。二套房贷利率方面，四大行则普遍调整为基准利率上浮15-20%。

据中国银行瑞安分行内部人士介绍，新的房贷利率已经实行了大概1个月左右，春节假期回来后便开始调整了。

与此同时，我市不少商业股份制银行也纷纷下调房贷利率。其中，瑞安农商银行、招商银行、浦发银行已将首套房贷款利率由上浮15%调整为10%。针

对特别优质客户，农商行办理首套房按揭最高还可享受基准利率上浮5%的优惠。此外，民生银行、兴业银行、邮政银行等首套房贷款利率则调整为10-15%。民生银行内部人士透露，目前只有高端理财客户优质客户才能享有上浮10%的优惠。

不过也有银行尚未调整房贷利率，像中信银行首套房房贷利率仍然维持在基准利率上浮15%。该行负责人表示，虽然目前还未调整，但已经接到通知，预计会在4、5月份开始，针对优质客户下调首套房房贷利率至上浮10%。

按揭贷款投放加快 利率下降源于资金宽松

在采访过程中，记者发现，大部分银行按揭贷款放款速度加快。从等贷至少三个月，到个别银行相对宽松，经历了近一年时间，现在，各大银行表示办理按揭不再需要排队了。

资料齐全后，一般情况下7天内可以放款，还有个别银行则声称第二天就可以放款了。而对于房贷放款速度加快，银行业内人士多将其归因于资金面宽松。

据悉，自2018年初以来，央行多次降准，释放流动性。瑞安农商行一位房贷业

务经理透露，今年个人住房贷款的总额度比较充足的。对银行而言，按揭贷款利率虽然远低于消费贷款，但此类贷款不良较低，资产保全和处置相对容易，安全性较高。

鉴于信贷政策持续宽松，明显利好银行的资金充裕程度和流动性，为房贷利率下调提供了先备条件。一位大行分行人士认为，经济下行压力，对房价是利空的。但也有利好，即宏观政策松动，住房按揭贷款利率下调，从当前的基准利率上浮10%-15%回到基准利率，

是可以预期的。

首套房贷款利率持续下降，将有利于刚需购房，其购房成本将会降低。以100万元贷款买房、按揭30年、等额本息还款为例，首套房房贷利率下调从上浮15%降至上浮10%的情况下，每月利息少还大约150元，利息总额少还大约5.5万元。

瑞安14家银行房贷利率调查

银行	首套房	二套房
工商银行	10%	15%
建设银行	10%	15%
中国银行	10%	15%
农业银行	10-15%	15-20%
招商银行	10%	20%
农商银行	5-10%	15%
浦发银行	10%	15%
民生银行	10-15%	10-15%
中信银行	15%	20%
邮政银行	10%-15%	20%
交通银行	10%	15%
兴业银行	10-15%	20%
华夏银行	10%	25%
温州银行	暂停办理	

置业讲堂

新手买房，去售楼处要看哪些问题？

新手买房一般都是通过中介公司或者自己去售楼处了解房屋，如果自己去售楼处去咨询购房相关信息，买房子前一定要提前做好准备，特别对于新手来说，买房的时候多听一些过来人的经验是很有必要的。那么，去售楼处买房需要咨询那些问题呢？

房价

去售楼处咨询房屋的价格应该是谁也不会忽略的，不过在售楼处我们会常听到这3个词：均价、单价、总价。均价所指的是整个楼盘的房屋单价，单价

一般所指的是某一个户型、楼层的房屋单价，总价所指的是总房款。由于户型、楼层、位置等因素有所不同，总价有时候可能相差几十万元。

周边配套

周边配套包括交通配套、学校配套、商业配套、医疗配套、金融配套、文化休闲配套等。交通配套方面要询问小区周围的地面交通、轨道交通等交通建设，对自己以后的行车路线有个基本

了解。如果小区周边有学校，要问问是不是学区房；商业配套主要包括超市、商场等，如果这些设施正在建，需要询问开业的大概时间，确保入住后不会影响到正常的生活需求。

交房时间

通常开发商在楼盘开盘的时候就已经开始预售了，在售楼处一般也只能看到样板房，所以在买期房的时候要问明白入住的时间和条件。入住时水电

网络等是否能够正常使用，以及小区内保洁、绿化、排污、照明等设施是否正常使用。

销控表

售楼处的销控表可以直观展示一个楼盘项目还有哪些房源在售，如果您觉得一个项目不错，想继续选户型、楼层等，可以参考销控表。销控表

还有一个作用，无论售楼处现场有多火爆，销控表能反应该项目的销售情况。

(彭丽明 整理)

燕子搜房

燕子搜房是一个为市民提供买房、卖房、出租、求租的公益栏目，我们致力于成为瑞安最权威的二手房中介平台。如果您也有房源想要出售，关注瑞安日报微地产，微信公众平台或拨打栏目热线：66888080，即可免费登记房源。



我要出售

吴先生有一套中梁瑞祥首府11幢的房源出售，国有出让、双证齐全。房子在4楼，面积109.8平方米，毛坯，单价22000元/平方米。施教区为瑞祥实验学校。

金女士有一套隆欣佳园的房子出售，国有出让、双证齐全。房子在二楼，带电梯，面积147.7平方米，简单装修，总价310万元。施教区为安阳实验小学、安阳实验中学。

王女士要出售一套聚鑫城3幢22楼的房子，国有出让、双证齐全。房子面积133.34平方米，三室两厅两卫，坐北朝南，带一个大阳台，简单装修，总价202万元。施教区为滨江小学、滨江中学。

陈女士有一套位于瑞祥新区的宏祥锦园出售，楼层在9楼，国有出让、双证齐全。房子面积179平方米，毛坯，前面是别墅，无遮挡，采光优良，单价22000元/平方米。

我要出租

吴女士出租一套隆山东路233弄的房产，房源位置安静，楼下绿化佳，无需物业费。该房源在2楼，面积92平方米，三室两厅一厨一卫一阳台。房子内部装修清爽，适合一家人居住，可直接拎包入住，家电全新购置，年租金3万元。

吴先生要分别出租一套办公用房和厂房。其中，办公用房位于清莲小区2楼，由两间套房打通做辅导班等办公用途，面积200平方米，年租金5万元，还有一个位于莘塘埭底的厂房，面积3000平方米，共有4层楼，原用作鞋厂，年租金60万元。目前这两个出租房源均已腾空，若诚心租赁，价格可面议。

(下图为清莲小区办公租赁房源照片)



我要求购

滕女士求购一套老城区住宅，要求房源距离外滩大厦不要太远。房源面积80至100平方米即可，2室一厅一厨一卫，能满足一家三口居住，坐北朝南，采光通风好，物业绿化佳。同时，房源周边生活交通便利，要有菜市场 and 超市。

如何参与 燕子搜房 栏目

您可以关注瑞安日报微地产，公众微信平台，直接在后台发送信息；

拨打热线电话 0577-66888080 进行登记；

如通过审核，我们将在瑞安日报微地产，公众微信平台和本报上对其进行刊登，机会不容错过。

