



瑞安多家银行利率上调 购房成本增加

首套房贷利率全面上浮10%

记者 彭丽明

房贷利率现在上涨了,我们上周接到上级通知,8月15日起首套房要上浮到10%,二套房上浮到15%,下半年额度会更加紧张。日前,记者从多家银行信贷部了解到,目前我市首套房房贷利率重新执行上浮10%政策。

房贷利率普遍上涨

近期,有关部门再次三令五声加紧了对房地产行业的调控。从全国来看,除了温州、苏州、杭州、宁波等地也相继上调了首套房房贷利率。

记者咨询了瑞安多家银行获悉,房贷利率确实又上涨了。目前,四大行执行的房贷政策均调整为首套房在基准利率基础上上浮10%,二套房上浮15%,不过额度和放款时间方面还未有太大变化。

瑞安农商行的客户经理告诉记者,其所在行从本月开始,该行就已经在执行首套房上浮10%,二套房上浮15%的政策。但是在放款时间上,他表示一般情况下手续齐全一周内可以放款。

记者在采访过程中发现,目前并不是所有的银行房贷利率都上涨。其中,民生银行工作人员表示,民生银行目前执行的房贷利率是首套房在基准利率基础上上浮5%,二套房上浮

10%。不过该行工作人员也透露,近期房贷利率上浮的可能性比较大。

今年房贷利率先降后升

经历了去年房贷利率的快速上涨,回顾今年房贷市场的走势,3月份的时候,瑞安多家银行房贷利率出现松动,首套房在基准利率基础上上浮8%是普遍政策,也有银行针对优质客户执行上浮5%的政策。

据了解,上半年建设银行、工商银

行、农业银行等多家银行对于优质客户,均执行了上浮5%的政策。

而7月末8月初的时候,已有中介表示银行在放贷额度和利率上纷纷开始收紧,上浮5%的比较少,上浮8%比较普遍。十几天的时间,瑞安房贷利率再次上浮,上浮10%已成常态。

现在房贷感觉是瞬息万变。但是总体来说还是比较正常,没有出现像2017年那样的情况。一位大行客户经理告诉记者,2017年下半年,行里额度非常紧张,排队两三个月是很正常的。



房贷利率上调 购房成本增加

艾女士花了两个月的时间,顶着烈日看房,最近刚谈好心仪的房子,正待签合同,就碰上了房贷利率调整,晚了几天定下来,利率就上浮了,算算一辆车子的钱没了!对于购房者而言,房贷利率上调,意味着还贷成本的增加。

以一套总价300万元的房子为例,三成首付90万元,假设余下210万元均申请商业贷款,等额本息、30年还款。按基准利率上浮5%计算,还贷总额约为413万元,月供11460元。但如果是上浮10%,还贷总额则增加至424万元左右,月供也变成了11779元。

换句话说,210万元的按揭贷款,若利率上浮10%,购房者在30年间将增加支出总额约11万多元。

置业讲堂

房产过户 与 房产更名 看似一样差别却很大

房产变更有两种方式,一种是更名,一种是过户。两者虽然看似一样,但区别却很大。本期置业讲堂,我们就来和大家看看房产过户和房产更名到底有何不同?



时间不同

房产更名在还未拥有房屋不动产的情况下办理,而房产过户时已经拥有房屋不动产的情况下办理。关键在于,现在是否已经拥有了房屋不动产的证明。如果这套房子是刚刚才买,签了合同并付了定金之后不想要了,想把这套房子转给有需要的人,这个时候就要更改购房合同上的名字,这就是房产更名。过户的重点是把房产权转移出去,主人已经正式拥有了这所房子。

手续不同

房产更名比较简单,房产过户比较复杂。办理房产更名只需要通过房地产开发商就能完成,通常在新房

尚未交付或交付初期时,把合同上的名字换成另外一个人,或者再增加一个人的名字。办理房产过户需要在房地产交易中心完成,要拿着房产证去办理房屋产权置换。

费用不同

办理房产更名的手续费相比较来说更少,办理房产过户相对来说费用要多一些。一个是换名字,一个是更换所属权。房产更名就是与开发商重新签订合同,只要收取少许更名费,但是房产过户除了基本的手续费外还需要缴纳相关的契税、个人所得税、增值税等。如果父母想把自己的房产转让给孩子,房产赠予可以免征个人所得税。

(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

王女士要出售一套阳光小区的房源,楼层在2楼,国有出让、双证齐全。房子面积101平方米,精装修,总价185万元。施教区为马鞍山实验小学阳光校区,集云实验学校中学部。

叶女士要出售安盛路一楼的住宅,国有出让、双证齐全。该房源面积39.8平方米,简单装修,总价68万元。施教区为安阳实验小学、安阳实验中学。

李先生的房源位于外滩逸景湾,楼层11楼,国有出让、双证齐全。房子面积156.14平方米,东南朝向,三室两厅两卫,精装修时间不过4、5年,可以直接拎包入住。房子总价325万元,另有车位出售,价格30万元。施教区为滨江小学、滨江中学。(如下图)



王女士有一套沿江新村(两千六)的新房出售,国有出让、双证齐全。该套房为7带8的顶楼跃层,面积137.36平方米,毛坯,总价290万元。施教区为滨江小学、滨江中学。

章女士有一套飞云鸿锦豪庭的房子出售,楼层在13楼,国有出让、双证齐全。房子位于该小区中间位置,环境好,面积111平方米,毛坯,可做3个房间,单价11500元/平方米。施教区为江南实验学校,而且学校就在家门口。

我要求购

陈先生求购一套瑞安市实验小学的学区房,要求面积60平方米以内,总价80万元以内。

章女士求购一套老城区学区房,要求面积60至100平方米,价格面议。

我要出租

金先生要出租的房源位于安康路293弄3楼,地段位置不错,临近中医院、大润发、安阳菜场,生活便利。这套房两室一厅两卫,带厨房,年租金2.6万元。

微友阿华有三间位于马屿镇56省道旁的店面出租,这三间店面长14米,宽11米,门面大气,适合做超市、修车行或餐饮。年租金4.9万元,若诚心租赁,价格可再面议。

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,机会不容错过噢。



“讲文明 树新风”公益广告



礼让斑马线

小手牵大手,文明齐步走

瑞安市委宣传部 宣
瑞安日报社