

瑞安房贷利率集体上调

昨起大部分银行执行新利率



记者 彭丽明

近期,不少中介的朋友圈传出房贷利率即将上调的消息。昨日,这一传闻终于成为现实,记者从各大银行了解到,瑞安多家银行调整房贷利率,首套房利率上调为5.2%至5.3%不等,二套房贷利率也有略微上调。

总体来看,各家银行的房贷利率均有上涨,但是调整后的利率略有差别。建设银行、工商银行、中国银行等四大行首套上调为5.3%、二套上调为5.45%;而商业股份制银行房贷利率比四大行略低,如瑞安农商行,首套房贷利率由5.15%上调为5.2%,浦发银行首套5.2%、二套5.4%。

我们是五月底接到的房贷利率调整通知,从6月1日起执行新利率。工商银行瑞安分行房贷部相关人士表示。据了解,瑞安大部分银行都从6月开始执行新利率。

数据显示,今年以来瑞安新房市场成交活跃,一季度新房网签2803套,同比增长128%;二手房市场交易1741套,成交量明显回升。

值得一提的是,不仅仅是瑞安,全国多个城市房贷利率出现集体上调的现象。今年银行要在房贷不炒方面承担更大的维稳责任,此次集体性上调,一方面说明有窗口指导,另一方面也是银行的

共识。从后续来看,可能还会继续收紧。业内人士如是分析。

相比其他城市,瑞安目前的房贷利率并不算高。比如北京首套5.2%,二套5.7%;广州首套5.4%,二套5.6%;合肥首套5.88%,二套6.37%;宁波首套5.45%,二套5.7%。

那么,此次房贷利率上调之后,购房者月供增加几何?以商业贷款200万元30年期为例,如果是首套房,采取的是等额本息的还款方式,按调整前5.2%的利率计算,月供是10982元。若按调整后5.4%的利率计算,月供11106元,每月要多还124元。

不过,有一种情况无须担心房贷利率上调,那就是已经通过银行审批但是还没有放款的。得知房贷利率上调的消息之后,我第一时间联系了银行客户经理,对方告诉我不用担心,此前已经通过审批的,放款后还是会按照之前的利率执行。市民林先生告诉记者。

瑞安部分银行房贷利率		
	一年期LPR 3.85% 与上月持平	五年期LPR 4.65% 与上月持平
合作银行	五年期首套	五年期二套
中国工商银行	5.3% LPR+0.65%	5.45% LPR+0.8%
中国建设银行	5.3% LPR+0.65%	5.45% LPR+0.8%
中国农业银行	5.3% LPR+0.65%	5.45% LPR+0.8%
中国银行	5.3% LPR+0.65%	5.45% LPR+0.8%
中国邮政储蓄银行	5.25% LPR+0.6%	5.5% LPR+0.85%
瑞安农商银行	5.2% LPR+0.55%	5.44% LPR+0.79%
浦发银行	5.2% LPR+0.55%	5.4% LPR+0.75%

[置业讲堂]

收房时做好这三点 轻松避开收房陷阱



准业主们在收房时总会碰到各种各样的问题,稍不注意就容易掉进陷阱,造成经济损失。那么,在收房的过程中,我们要注意哪些问题?怎么做才可以避开那些收房中的陷阱?本期置业讲堂,我们一起来看看。

检查开发商的 三书一证一表 是否齐全

收房时一定要看 三书一证一表 是否齐全。三书是指《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《建筑工程质量认定书》;一证是指《房地产开发建设项目竣工综合验收合格证》;一表是指《竣工验收备案表》。

三书一证一表是国家对于项目交房的强制性规定,如果开发商不能提供,就意味着项目的房屋质量没能得到国家认可,购房者完全有正当权利拒绝收房,而一旦购房者签订了相关收房文件,根据契约自由、自治的原则,就代表了购房者对房屋质量的认可,

若后期出现问题,很难得到合理的解决。

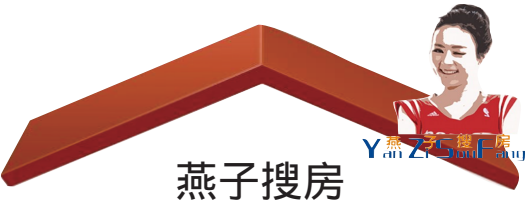
出现质量问题向开发商提供书面证据

如果新房出现了质量问题,一定要出示书面证据,在收房截止日期内,到现场与开发商协商,协商未果,购房者可拒绝收房,注意一定要到场,并提供书面证据。

当然也不是说房屋出现质量问题就可以要求退房,要是房屋主体结构质量不合格,需依照有关规定经委托工程质量检测机构核验证实,购房者才有权退房。

先验房再签字

在交房时,开发商一般都会要求先交钱填表、签合同、再验房,就是为了让消费者先签了收房认可书再验房。这个时候就要注意一定要先验房后交费、签合同,不然出现问题的时候会很被动。



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

方先生有一套花园新村3楼的房子出售,国有出让、双证齐全。房子面积95.9平方米,三房两厅一卫,简单装修,总价140万元。施教区为红旗实验小学和玉海实验中学。

张先生出售一套安盛路63弄3幢一层的房源,国有出让,双证齐全。房子面积42平方米,带阁楼,简单装修,总价75万元,施教区为安阳实验小学和安阳实验中学。

夏女士出售一套凤山小区28幢3楼的房子,国有出让、双证齐全。房子面积76.58平方米,三室两厅两卫,简单装修,总价120万元。施教区为解放路小学和玉海实验中学。

我要出租

金先生要出租的房子位于安康路321号3楼,面积80平方米,两室一厅两卫,简单装修,可直接拎包入住,年租金2.3万元。下图为房源照片。



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。



贷款受阻需解冻,虚假“认证金”? 农行堵截一起网贷诈骗

日前,农行瑞安塘下支行在受理客户业务过程中,成功堵截一起以 贷款认证金 为幌子的网贷诈骗,帮助客户避免了财产损失。

当天上午,市民钱先生来到农行塘下支行营业厅,并准备在超级柜台上自助办理转账业务。先生您好,请问有什么可以帮您的吗?正在大堂值班的农行员工张政见钱先生在自助机前伫立许久且操作生硬,便上前询问。请帮我看看,我在你们 农行e贷 App上贷了两万块钱,被冻结了,需要缴纳认证金才能解冻,该怎么操作?钱先生边说边拿出手机,向工作人员展示自己在手机App上的贷款记录。

您手机里的这款 农行e贷 App

不是农行官方发布的,而且我们的贷款业务是不会向客户索要认证金的。张政结合钱先生提供的网贷软件、双方聊天记录等信息,判断出这是一起典型的电信网络诈骗。随即,张政将钱先生带至洽谈室,进一步了解情况。

原来,钱先生在手机无意间下载了这个所谓 农行e贷 的App。由于没有使用过农行官方手机银行,他便信以为真,并根据虚假软件的提示,申请了2万元的线上贷款。正当钱先生以为自己能够收到贷款资金时,软件方打来了客服电话,表示因钱先生填错了银行卡账号导致贷款金额冻结,需缴纳1万元的解冻 认证金,来证实不存在骗贷行为才可以正常放款。这才有

了钱先生匆忙办理转账业务的一幕发生。

在充分了解情况后,该网点内勤副行长明确告知客户这是一起网络信贷诈骗,并耐心向客户解释农行不存在此类贷款软件,更不存在所谓的 贷款认证金 之说。经过一番讲解,钱先生意识到自己中了诈骗团伙的圈套,表示会听取建议并向公安机关报案。

近年来,以网贷为名的电信网络诈骗频发,不法分子通过各种渠道手段设计骗局。瑞安农行提醒广大市民:个人贷款应通过正规金融渠道办理,不要轻易相信网贷广告,更不要随意泄露个人基本信息,以免造成财产损失。

(通讯员 林一翔)

解构 套路贷 的千层套路

套路贷迷惑性大、隐蔽性强造成了很大危害,而普通百姓往往无法分辨其与合法借贷的区别。

套路贷和一般民间借贷有本质区别。合法的民间借贷是受法律保护的。最高人民法院审判委员会委员、民一庭庭长郑学林曾在回答记者提问时表示,我国民间借贷市场是正规金融市场的必要补充,对于缓解中小微企业融资难问题起到了重要作用。在最高人民法院、最高人民检察院、公安部、司法部联合印发的《关于办理 套路贷 刑事案件若干问题的意见》(下称 意见)中, 套路贷 不是 贷,而是一种黑恶犯罪。

杭州市公安局副局长贾勤敏介绍,合法的民间借贷是在法律规定的利率范畴内盈利,套路贷目的则是利用借款人着急用钱而又无法从正规金融机构贷款的心理,通过一步步设套,最终非法占有受害人的财产,本质是一种违法犯罪行为。

据警方介绍,套路贷犯罪具有五大基本特征:一是骗取被害人签订 阴阳合同,制造民间借贷假象;二是制造银行流水痕迹,刻意造成被害人已经取得合同所借全部款项的假象;三是单方面肆意认定被害人违约,并要求被害人立即偿还 虚高借款;四是通过介绍其他虚假借款公司签订新的虚高借款合同的方式恶意垒高借款金额;五是软硬兼施或提起虚假诉讼,实现侵占被害人或其近亲属财产的目的。

贾勤敏提醒广大群众,贷款应到各类银行等正规金融机构,不要轻信无金融从业资质的个人、中介、公司及其发布的各类广告信息。如果遭遇符合上述 套路 的违法犯罪,必须提高警惕,在保证安全前提下尽可能保留证据,并及时报警。

律师建议,消费者在有借贷需求时,可通过向合法贷款服务机构融资,或通过民间借贷,但要注意保护自身合法权益。

(据《国际金融报》)



农业银行官方网址: www.abchina.com
下载农行掌上银行请到正规应用商店。

中国农业银行

中国农业银行

防范电信网络诈骗

不打开可疑网址链接。 认准银行官方网址、APP。