

加息后商业性房贷利率再次上调,而公积金贷款利率却没跟着涨,两者利差越拉越大

精明市民买房爱用公积金贷款

【房贷大变】

房贷发放比上月少了10亿

市民吴先生最近看中了城南一套商品房,总价50万元,在是否贷款这一问题上,他和爱人商量了好几天,最终还是放弃了贷款的念头。

业管理部获悉,截至9月末,南京市个人房贷余额为414亿元,比年初增加了44亿元,增长了12%。

公积金房贷远超商业房贷

“商业性房贷增幅远赶不上公积金贷款。”8月份央行加息后,商业性房贷利率再次上调,但公积金利率此次没跟着涨,两者之间的利差再次拉大。

1.2个百分点。“一些购买小户型,或是中低价房的市民,直接申请公积金贷款就够了。”

提前还贷额甚至高达90%

昨天市民孙小姐走进工商银行,将3万元闲钱用于提前还款。“现在每个月都有大量的客户来提前还贷,11月、12月估计人更多。”

小姐觉得现在利率不停上涨,有点吃不消,再说自己也不会什么投资,收益肯定不会有贷款高,所以有了点闲钱,就拿来提前还款。

【楼市影响】

首付四五成的人多了起来

贷七八成的人很少了 楼市一直有“金九银十”的行规,不过,银行住房贷款放款量在九月的猛跌,倒让人吸了一口冷气:楼市销售难道降温了?

贷款缩减楼市未见冷 但房方宏认为,与去年同期相比,今年九月份是比较正常的。不过他觉得,现在主城区楼盘开发量急剧减少,房价猛涨,导致成交大幅下滑。

二手房拉下房贷增量 贷款放款额的急剧跌落,还有其特殊的背景:从8月1日开始,南京对二手房买卖强行征收营业税,导致当月二手房买卖跌落。

听说这一消息,仁恒地产南京公司房方宏经理倒不觉得惊讶:“贷款额的减少在公司的售楼处早就表现出来了,但销售依旧旺盛。”

房方宏的“楼市未冷”的判断在南京网尚房地产研究机构对9月份的楼市监测报告中得到了验证。9月份,全市共销售商品住宅72万平方米,而8月份多出22万平方米,当月也是今年仅次于一月的销售“旺月”。

该公司负责人朱一东告诉记者,对8月份签订合同要贷款的客户来说,贷款审批是需要半个月左右的时间,放款也要等到9月份,因此,8月份二手房成交的大萎缩,导致9月份银行住房放款统计上的下跌。



资料图片 IC供图

【相关新闻】

“房奴”综合征 想钱两眼放光 经常回家蹭饭

“房奴”专指贷款买房月供超过正常支付能力,按银行指标是超过月收入的50%,而导致生活质量下降,沦为房屋“奴隶”的一类人。

“房奴”专指贷款买房月供超过正常支付能力,按银行指标是超过月收入的50%,而导致生活质量下降,沦为房屋“奴隶”的一类人。

重庆某重点中学的袁晶老师刚走上工作岗位便有了3000多元的月收入。半年后,眼见房价不断攀升的她决定贷款买房,一出手便是一套160平米。

据可锐职业顾问公司对京沪穗等地的调查,月收入在5000元至1.5万元的购房者中,76%购房后压力很大。“现在很多人因买房不仅影响了自己的日常生活,生活的幸福感也明显下降。”

此外,许多持有“无房不婚”观念准备买房的年轻人也备受心理煎熬,其中沦为“准房奴”的大有人在。年薪4万-5万元的重庆白领王军三年来过着每天吃面条、基本无娱乐的生活,为的就是尽快凑上买房的首付款。

Table with 10 columns: 2006年10月16日沪深A股行情. Columns include code, name, open, high, low, close, change, volume, and market index data.