

# 时隔两年,央行重提“7折”房贷

在下发的文件中用了“仍为”二字;南京多家银行表示不会做亏本买卖

日前,广东华兴银行高调宣布:个人住房贷款利率最低可打7折。华兴银行称,打7折绝非噱头,实施细则正在紧急制定。而有消息透露说,华兴银行高调推出7折房贷的背后,是央行的“放权”。央行在降息当天下发142号紧急文件,重申“个人住房贷款利率浮动区间的下限仍为基准利率的0.7倍。”而这一消息记者昨日从南京两家银行得到了证实。尽管央行强调了7折的最低优惠利率,但是昨日接受现代快报记者采访的多家银行人士一致表示,他们不会主动推出7折利率。“7折利率就跟存款倒挂了,做得越多银行亏得越多。”

□现代快报记者 王海燕

## 央行重申房贷利率最低仍为7折

南京一家银行房贷处负责人告诉记者,他们的确收到了央行的这份通知,这份通知明确,贷款最低可以打8折,住房按揭贷款最低可以打7折。

另外一家银行房贷部负责人同样证实了这一消息。“的确是这个文件,就是142号文,在宣布降息的同时,第二条有关贷款利率浮动空间这一条,提到了两句话。”这位银行负责人称,这两句话是这么表述的:“放宽金融机构贷款利率浮动区间,贷款利率下限由基准利率的0.9倍扩大至0.8倍,个人住房贷款利率浮动下限仍为基准利率0.7倍。”这位负责人称,这是时隔两年后央行重提“7折”房贷。

## 银监会此前从未发文取消7折房贷

昨日多位接受现代快报记者

采访的银行业人士表示,其实此前央行和银监会也从未正式出台过文件取消7折房贷。

一位银行人士称,2010年初,房地产调控正式打响,此后,新国十条、国八条等政策相继出台。

不过,记者注意到,无论是新国十条还是国八条,只规定了首套房的首付比例,而并未对首套房贷款利率作出限制,也从未要求首套房利率最低8.5折。

“当时,银行只是收到了银监会的口头通知,称暂时不要再发放7折按揭贷款。后来银行几乎在同一时间取消了7折优惠,统一对首套房最低打85折。再之后变成9折,再到后来的基准利率。”

## 多家银行表示不会推出7折房贷

尽管央行重申房贷利率下限为7折,但对于南京市民来说,要想享受7折利率估计没戏。南京多家银行相关负责人在接受现代快报记者采访时均表示,不会主动推出7折利率。

记者了解到,目前南京各商业银行房贷利率普遍仍为基准利率或是9折,目前只有建行、广发、江苏银行、邮储等少数银行可打85折。而且多数银行要求只针对优质客户提供85折优惠,或是只针对指定楼盘才提供85折利率。

“原来可以打85折的时候,你看有几家银行执行85折的?就是有,也是针对少数优质客户。”南京一家银行房贷部负责人表示,他们不会主动推出7折利率。“除非工农中建四大银行全面推出7折,我们才有可能跟进。”这位负责人称,广东推出7折优惠利率的也仅是一家小银行,可能是为了吸引客户。对于大银行来说,推7折优惠,就是亏本买卖,绝对不可能大面积推出。

另外一家银行负责人给记者算了笔账,现在降息后,5年期存款基准利率为5.1%,而5年期以上贷款基准利率为6.8%,如果打7折,仅为4.76%。存贷款之间的利率已经倒挂,“如果存款利率再上浮10%,那么倒挂得就更多。”

## 影响

## 四大行房贷折扣松动 购房享受折扣者明显增多

专家指出,楼市调控政策并不会松动

“听说银行房贷利率折扣将加大,这几天购房者非常踊跃,咨询、看房人数明显增加。”我爱我家房地产经纪公司市场研究部经理李琛告诉记者。

记者12日从工、农、中、建四大行了解到,目前四大行总行未改变个人住房贷款信贷政策,但各地分行实际操作中灵活性加强,折扣有所松动。专家表示,银行资金充裕,且企业需求不旺,致使购房者享受折扣的几率加大。

目前各大行在房贷政策上都按兵不动,但也有个别银行“敢为天下先”。广东华兴银行近日高调宣布:个人住房贷款利率最低可打7折。

与此同时,各股份制银行也在观望。是否加大折扣力度,恐怕还要看大行的。”一家股份制商业银行工作人员告诉记者。

就北京地区而言,目前各家银行均没有打出8折优惠,但客户取得优惠折扣几率大了。“上月中旬,9折利率都比较难办,85折更是极为罕见,但现在取得85折优惠的客户明显增多了。”一家国

有大行工作人员告诉记者。

“银行加大房贷折扣力度,会不会再次推高房价?”正准备买房的崔女士忧心忡忡地问记者。

专家认为,近两年,商业银行对于首套房贷款利率及优惠一直都在变化中。但从历次变化来看,银行房贷政策利率及优惠调整未明显影响房价走势。“首套房利率的变化和房价涨跌并没有直接的关系,购房人更多考虑的是房地产预期、调控政策。”金融专家赵庆明说。

此外,银监会最新制定的《商业银行资本管理办法(试行)》将二套房贷风险权重降低到50%,与首套房贷风险权重一样。

对此,中央财经大学中国银行业研究中心主任郭田勇认为,银行下调二套房贷风险权重,意味着在操作二套房贷审批时可能比原来顺利。但他同时强调,目前宏观调控下,政府对二套房购买者的调控力度并未降低,目前各家银行对二套房贷的政策并未改变,仍按基准利率上浮1.1倍执行,首付比例为六成。 据新华社

# 宜家四岁啦 邀您一起过

6月7日-17日,还有最后5天。  
每天一款限时特惠,款款动人。  
更有吃多少送多少的优惠活动,享享食惠。

仅限6月16日

PERSBY 普斯比 挂钟 ¥39/件  
¥9.9/件



仅限6月17日

ANEBODA  
阿涅伯 双门衣柜 ¥599  
¥299



数量有限,售完即止

宜家南京商场:南京市秦淮区明匙路99号 营业时间:早10点-晚9点(周一至周五) 早9点-晚9点(节假日和周末)(商场) 早9点-晚8点半(顾客餐厅) 服务热线:4008002345

IKEA  
宜家家居