

一线城市首贷利率现85折，南京暂无松动迹象

仅3家银行首贷执行基准利率



南京16家银行贷款利率现状一览

银行	首套房		二套房	下款时间
	新房贷款利率	二手房贷款利率	二套房贷款利率	
中国银行	基准	5%-10%	10%-15%	不确定,大概3-4个月
邮政储蓄	基准	基准	基准	不确定
交通银行	基准-上浮10%	基准-上浮10%	10%	纯商业贷款最快两个星期放款,合作楼盘两个星期可以放款,一般1个月以上
招商银行	5%	10%	10%-30%	不确定,一般2个月
工商银行	5%	5%	10%	纯商业贷款1个月左右,组合贷款2个月以上
建设银行	5%	5%	10%	不确定
北京银行	5%-10%	暂时不做	10%	不确定
兴业银行	5%	5%	10%	纯商业贷款一个月左右
南京银行	5%-10%	暂时不做	10%	不确定
农业银行	5%	5%	10%	纯商业贷款一个月左右
民生银行	5%	暂时不做	10%	不确定
江苏银行	10%	10%	10%	不确定
浦发银行	10%	10%	10%	不确定
华夏银行	10%	10%	10%	不确定
中信银行	10%	10%	10%	不确定
花旗银行	7月中下旬或重启房贷业务,首套房贷款利率或执行基准利率			不确定
平安银行	不办理贷款业务			

近日有消息称,从6月起一线城市的房贷利率出现松动,上海的民生银行推出最低85折的首套房贷利率优惠。那么南京是否也出现了松动迹象?记者摸底多家银行了解到的情况却是,南京首套房贷利率没有任何松动,个别银行还略有上调。有银行人士表示,就目前情况来看,即使是下半年,南京整体房贷也难有优惠。

现代快报记者 杨晔

还是紧

南京仅3家银行首贷是基准利率

据融360最新消息称,在“央五条”和定向降准的双重影响下,上海此前一度暂停房贷业务的民生银行近日重启房贷业务,并推出85折的超低折扣。而记者走访南京的民生银行时,一位个贷客户经理称目前首套房贷利率仍然是基准利率上浮5%,而且只针对合作楼盘,二手房贷款业务则不接单。“上海民生银行虽有85折,但对客户资质要求相当高,很少有客户可以满足条件。”该客户经理表示。

记者又摸底了南京另外16家银行,松动的迹象也未出现,相反,工行、中信、华夏三家银行的首贷利率相比前期有所上调。工商银行在5月12日央行喊话后曾发公告响应号召,不过,目前工商银行已由前期的基准利率上调了5%。中信银行

和华夏银行,则由此前的基准上浮5%,调为上浮10%。

而目前可以提供基准利率的银行少之又少。在记者调查的17家银行中,仅有中国银行、交通银行、邮储银行三家银行针对首套房贷实行基准利率。中国银行首套“新房”房贷利率为基准利率,首套“二手房”上浮5%-10%。交通银行首套房贷利率则在基准到上浮10%不等,其一位业务经理表示“具体利率需要根据客户的资质、房源情况来进行评级”。另外,目前暂停房贷业务的花旗银行有望在7月中下旬重启,首套房利率或为基准。

提速了

审批加速最快两个星期下款

“相比年初,目前放款速度有所提高。”一位楼盘置业顾问告诉记者,从他接手的几个案子来看,有的客户一个月

就可以拿到贷款,而年初要四个月甚至更久。

在记者调查中,银行房贷的审批速度确实有所提高。招商银行、交通银行的客户经理均表示最快两个星期就可以放款。“如果客户是纯商业贷款,购买的楼盘为合作楼盘,而且客户的手续资料很齐全,下款时间应该不是问题。”招商银行客户经理表示。

其他如建设银行、兴业银行、农业银行等部分银行的纯商业贷款约在一个月左右放款,公积金、商业组合贷款的时间会相对较长,在2-3个月。

“这是银行与监管部门博弈的结果。”南京审计学院金融学院副院长王家华分析,由于银行房贷的利润空间比较低,考虑到自身经营成本的问题,很多银行都不愿意下调房贷利率。但又迫于银监会政策的压力,银行只有在额度上放宽,支持首套房贷需求。

不乐观

下半年能否重现优惠?多家银行表示,很难!

一线城市房贷出现优惠,是否意味着下半年各大城市将出现整体宽松?兴业银行信贷人士称很难:“出于银行贷款盈利和安全性的考虑,南京下半年出现优惠的可能性很小。”

南京审计学院金融学院副院长王家华表示,从他们的调研数据来看,对于房贷利率南京的银行没有放松的意思。但他同时也表示,银行的房贷利率在监管部门的监控下,不会出现大幅度上浮。

建设银行信贷人士则建议:“南京现在的银行房贷依然比较紧张,但下半年再趋紧的可能性也不大,因为目前上浮10%的贷款利率已经处于较高点。不着急的话,客户可以选择再等等看。”

置业直通车

保利“山岛系豪宅”交出半年热销成绩单

7月来临,保利山岛系豪宅交出半年答卷,保利礼墅问鼎半年城东别墅成交套数、成交面积、成交金额三项桂冠,保利紫荆公馆排行全市销售金额前十,成为河西榜眼,半年揽金近9亿。品牌才是硬道理,市场才是验金石,非山即岛,保利礼墅与保利紫荆公馆双盘占领两大终极城市资源,引领居住的至高形态。

“平层有新推,别墅无后来”,保利礼墅地处城东紫金山、灵山的双峰之麓,稀缺价值首屈一指。保利结合“城市山居”的独特魅力,为客户量身打造王牌叠上叠、金牌院中院、潜山和院三大创意产品。其中,“潜山和院”山居联排产品,以稀缺的自然资源和创新的产品设计,配

合高品质的实景样板,成为南京城市山居联排最高等级。

保利紫荆公馆突破以往山、河、湖、城等资源型住宅的桎梏,凭借不可复制的江心洲岛居环境、中新南京生态科技岛高起点规划、强大的升值前景等优势,成为南京岛居生活代表之作。此外,近期江心洲迎来交通利好。7月1日过江地铁十号线开通运营,迅速拉近江心洲与主城的距离。江心洲首座跨江步行桥——青奥步行桥也将于青奥会前开通,届时,抵达江心洲,又多了一个低碳环保的交通方式。一系列利好正在迅速加热江心洲板块的热度,也助推江心洲成为全市改善居住的焦点板块。(杨晔)

碧桂园凤凰城:百团大战,南京地产界里程碑

6月30日,一场史无前例的大事件正在南京城东悄然上演,碧桂园凤凰城“百团大战”万人誓师大会隆重召开。当天,满堂红、新联康、世联及行内众多一线销售精英组成的地产军团迅速在碧桂园凤凰城国际酒店国际厅集结,共同参加这场声势浩大的营销盛典。

事实上,之于碧桂园凤凰城,南京人民并不陌生。去年,凤凰城全年劲销43亿,成为南京楼市销售金额、面积、套数三料冠军,开盘短短3年时间,已是12000户家庭的幸福选择。

2014年碧桂园同样不负众望,城市级配套一一兑现:继碧桂园国际学校去年9月1日正式开学后,九年制中英文学

校9月1日开学;江苏省中医院合作医院已签约;南京至大的商业中心16万㎡欢乐城开业在即;S122宁句快速路全线通车进入倒计时、S6宁句轻轨年底动工……

基于地产界对碧桂园凤凰城配套利好、至高价格性能比的产品高度认可和强烈信心,凤凰城准备了近百亿的货量,“水蓝湾”12幢92-133㎡景观楼王,带108㎡大花园517㎡空中别墅,约1000㎡家族城堡钻石墅,满足不同购买需求。

此次誓师盛会的举行,昭示碧桂园凤凰城与国内一流代理行的强强联合及战略合作大幕正式开启,碧桂园又一次走在了中国地产营销的前列。

克而瑞房价点评网:让你轻松看懂房价

传统房地产网站正面临着楼市剧变带来的挑战,“房源信息+电商优惠”的传统模式已经不能满足用户的需求。6月28日,克而瑞信息集团发布消息,宣布试运行一年之久的“房价点评网”正式上线,将准确、真实、及时的信息传递给用户,从购房者最关心的房价入手,并致力于搭建一个免费开放的房源及信息平台。

值得关注的是,“房价点评网”看上去在和开发商“作对”,因为其对于全国21座城市的千余个楼盘的评级进行了下调,其中不乏万科、绿地、万达、保利、中海、碧桂园、恒大等知名房企的旗下项

目。据了解,克而瑞长期以来对全国重要城市的重点项目进行不间断监测和评级,但此次大规模的集中下调评级尚属首次,也是中国内地第一次有房地产专业机构对各楼盘进行全面评级调整。

一个楼盘实际销售价,一个克而瑞点评评价,购房者在第一时间有了参照对象,这种“逆向思维”实现个性化精准定位的模式在南京还是首例。克而瑞南京机构战略咨询部总经理马洪波认为,不同于多数网站主要是单纯信息的搜集、撰写和发布者,“房价点评网”站在购房者的角度考虑,满足个性化的精准需求,让房价“无处可遁”。

明发智汇城:底价世界波,浦口不再有!

10年前,不买河西,后悔了;两年前,不买江心洲,也后悔了……好在还有明发智汇城——以抄底胆识,重新洗牌江北楼市风云。作为软件园区首发产品,明发智汇城占据了园区内最优越的地理位置,位于团结路与浦滨路交界处,项目规划占地总面积约2.5万㎡,规划总建筑面积约18万㎡,集商务办公、科技研发、娱乐休闲、生活配套等功能于一体。

其49-92㎡智慧空间的SOHO公寓,4.35米超宽开间,3.9-4.9米极致层高,为品质人居保驾护航。小到摄影工作室,大到企业办公;小到二人世界,大到家庭party;从自用投资,选择不再一成不

变。尊享灵动财富空间的同时,将个性化人居理念淋漓尽致诠释出来,小小户型,大有天地,宜商宜住宜投资。

智汇城最低5288元/㎡起售,总价27万起,超低总价,超低首付。此外,11号线森林大道站地铁口,与已经通车的地铁10号线实现零换乘,打通了又一连接主城的大众过江通道。同时可换乘地铁4、3号线和宁天城际线;经南京纬七路过江隧道,8分钟车程即可抵达河西CBD核心商圈。值得关注的是,南京软件园内多为科技研发类办公物业,除去3栋人才公寓,暂时仅有明发智汇城二期SOHO为公寓物业。