

# 全国房贷利率连续18个月上涨

## 专家:利率上调或推动房地产市场健康平稳发展

日前,据融360统计,全国房贷利率环比5月上升0.71%,为2017年1月以来连续18个月上涨,同比去年6月首套房贷利率4.89%,上升15.34%。

随着资金成本持续上升,越来越多的银行上调首套房贷利率。数据显示,今年5月,在全国35个城市533家银行分(支)行中,有193家银行首套执行基准利率上浮10%,161家银行首套执行基准利率上浮15%,106家银行首套执行基准利率上浮20%,20家银行首套执行基准利率上浮25%,8家银行首套执行基准利率上浮30%。

□毛天润

### 频繁网贷会直接拒贷

目前,合肥有3家银行已经停贷,9家银行表示额度紧张,合肥各大银行已进一步收紧房贷。

并且对于频繁网贷的购房者,农业银行相关人士表示会直接拒贷。另外,招行最新政策对单身和离异首付要40%,16家银行首套房贷款利率基本保持一致,最低上浮15%。

除了“假离婚”的口子被堵住,对于炒房客来说,目前银行利率不断上浮,买房准入成本和持有成本都在大幅提升,炒房在短期内获取大量收益的日子已经一去不复返了。

### 购房成本不断增加

刚刚买房的林先生说起他的购房经历时,感叹道:“这不断趋严的房贷政策,让刚需购房者伤不起。”林先生说:“买首套房贷款100万元,按照利率上浮15%计算,同样情况下,不考虑提前还贷、基准利率调

整等情况,相当于总的利息成本增加16万元,这对我们来说实在是增加了一大笔钱。”

和林先生类似,多名购房者都曾表示,利率上涨后,感觉压力大了不少,这让很多刚需望房兴叹,“如果房贷利率继续上涨,可能会改变购房计划。”大学毕业后在合肥上班的马女士本考虑买房,利率的不断上涨,她最终选择继续租房住,多攒点首付。

### 买房要考虑自身情况

合肥学院房地产研究所副所长凌斌指出,在国家层面力推“房住不炒、租购并举”住房新理念的当下,银行房贷利率的持续上浮、申请条件日益严格的趋势短期内难以改变。购房者不能再用以前的眼光看待现在的楼市环境,要对利率上浮有新的认识。

对于改善型二套购房者来说,在房贷压力增大的背景下,更要充分考虑自己的住房需求以及还贷能力。凌斌还提醒,“购房者应该充分考虑个人和家庭的收支情况,避免月供压力过大,造成家庭流动性陷入困境”。并且据业内人士预测,随着楼市调控不断加码,银行贷款额度收紧,下半年房贷利率或将继续上调,买房成本将会增加。

### 利率上调暂未影响购房市场

从去年开始,合肥利率就经历了几轮上涨,但是从当前的情况来看,真正因为利率上涨而放弃买房的人,可以说几乎为零。购房者认为,利率的上升速度,要低于房价上涨的速度,依然还有一大波的人奋斗在申请贷款的路上。

高新区一家房企的销售人员表示,利率上调暂未

影响到房源的销售情况,对于洋房、别墅客户来说,利率上调对于他们影响较小,刚需购房者因为资金原因,可能会受到较大影响。同时,该销售人员告诉记者,有相当一部分购房者认为,利率在很大程度上会继续上浮,所以买早不买迟。

刚刚签完购房合同的张女士就说:“利率从之前的九折上浮到现在的20%,每一次上浮都增加了我的购房成本,所以只能在上浮更多之前赶快买房,尽量减少在利息差上所花费的成本。”

### 房地产市场会更健康良性

“首套房贷利率提高可能‘误伤’部分刚需购房者,这种影响是可能存在的。”合肥市经开区某楼盘销售经理说,“不过也要看到,随着房地产调控政策的全面展开,以及租赁性住房市场的推动,房地产调控决策部门希望通过调整让房地产市场更加健康良性,通过不同类型房源供给,满足不同群体的住房需求。”

可以说,首套房贷利率提高不仅在于提高了几个百分点的利率,更在于对市场整体预期的影响,从而为宏观调控的持续发力提供更多配套举措。对于房地产调控而言,这一举措的影响将随着时间推移而逐渐强化。

凌斌则表示,一旦市场判断逐渐同步调控导向,商品房价格将保持在相对稳健的水平,不至于再次出现报复性上涨或者大起大落的结果,对于刚需购房者来说也是更为有利的。“建议刚需购房者该买房还是得买,就像开车的人不会因为油价上涨而停止加油一样。”凌斌说道。

City is the scenery

坝上街 骨子里的庐州记忆

客户定存火热进行中

建筑面积约 86-147 m<sup>2</sup> 云端装修美宅 即将上市

效果图

尊贵热线 6383 6666 明光路与长江东大街交汇处

坝上街 环球中心 300米双塔·摩天建筑集群·135万方综合体

中央峰荟 城心顶层 风云际会