

长沙首套房贷款利率优惠绝迹

首套房贷收紧的风声再起。

几乎与近日央行发出“严格实行差别化住房信贷政策,抑制投机投资性购房需求”的消息同步,北京、上海等地取消了首套房贷款利率8.5折优惠,部分银行甚至在基准利率的基础上上浮5%至10%。

而在长沙,收紧的态势已经显现。记者9月19日采访发现,除了对少数贵宾级客户“网开一面”外,农行、交行、中行、建行、浦发、光大、中信等多数银行对首套房贷利率都维持基准利率。

利率优惠多已取消

今年上半年,四大国有银行最低时曾出现首套房贷利率8.5折,甚至是7折的优惠。不过这样的“利好”已成过去式。

9月19日,记者以客户身份分别致电长沙多家银行机构,包括国有四大银行在内的多数银行均表示首套房贷已无法享受八五折或九折利率优惠,取而代之的是“执行基准利率”。

长沙芙蓉区营盘东路附近的红橡华园售楼部人士表示,该楼盘的按揭银行为中行和建行,目前首套房贷基本都是基准利率。

银行信贷额度趋紧是主因

央行连续降息收窄了银行利润空间,加之存贷比持紧,银行房贷有逐渐收紧之势。

中信银行长沙东风路支行行长谢晶坦言,去年以来,银行的资金并不宽松。

“通常每年从第三季度开始,各家银行信贷额度均会比较紧张,因此会出现挑客户、价高者得的情况。”招行长沙分行个人信贷部负责人谢龙告诉记者,进入第四季度,不排除首套房贷利率再度上浮的情况出现。

目前,5年期以上的贷款基准利率是6.55%,8.5折优惠后是5.57%,而5年期整存整取的存款利率为4.75%,存贷利差为0.82%,银行若执行8.5折的房贷利率将面临不赚钱的风险。

准备购房者有点纠结

利率优惠收缩对刚需的影响是显而易见的。根据测算,首套房贷利率从8.5折取消后,以购房者贷款100万元、30年期限为例(等额本息法),执行基准利率后,购房者每月的月供将从5720.63元增加到6353.60元,合计支付利息比8.5折要多支出超过22万元。

不过从目前的情况来看,取消利率优惠影响范围有限。同时,首次置业的群体多选择公积金贷款的方式。

湖南中原地产总经理胡治钢认为,房贷支出增加,部分并非刚需的购房者或许因此而放弃购房计划,从而进一步影响房地产的销售量。收窄首套房贷利率或将倒逼房企再度“以价换量”。

胡治钢分析,九、十月长沙新盘上市量可观。在目前调控总基调不变的情况下,加之在售、可售房源数量可观,未来价格不会大涨。

■记者 刘永涛 邱玉峰

提醒 要办房贷需加紧

业内人士提醒,四季度个人房贷审批可能更严格,所以需要办理的消费者需加紧,购房者应提前做好“功课”。

一方面,要了解自身财力情况及资信状况,量力而行。商业银行会全面评估购房者的整体资信情况以及购买物业的价值,最后决定是否放贷。

另一方面,提前了解不同银行的信贷额度情况。从现在开始到年底,有些银行会适度压缩个人住房贷款规模,可通过公开的信息以及咨询专业的中介机构等方式,全面了解不同银行的信贷执行情况,选取尚留有资金额度的银行办理业务,有助于尽早申请到优惠贷款。



相关新闻

华融湘江银行首设长沙县域支行

本报9月19日讯 湖南人自己的品牌银行——华融湘江银行加速在湘进行网点布局。今天上午,华融湘江银行宣布进军“长望浏宁”县域市场,其长沙、浏阳支行正式对外营业。

华融湘江银行党委委员、长沙分行行长张宏亮表示,其浏阳支行是华融湘江银行长沙分行在县级设立的第一家支行,将依托浏阳经济的发展优势,重点支持小微企业发展、支持园区建设与民生工程项目建设。

■记者 邱玉峰 通讯员 方良

浦发在湘批量成立四家村镇银行

本报9月19日讯 作为主发起人的浦发银行,今日在湖南批量设立的4家村镇银行——茶陵浦发村镇银行、衡南浦发村镇银行、沅江浦发村镇银行、临武浦发村镇银行宣告同步挂牌成立,4家湘籍浦发村镇银行注册资金共2亿元人民币,浦发银行出资占比为51%。截至2012年6月末,浦发村镇银行的总资产达到146亿元,各项贷款余额92亿元。

■记者 刘永涛 通讯员 赵书生

资讯集装箱

省质监局开展节前游乐设施检查

本报9月19日讯 今日上午,省质监局局长蒋新祺带队对烈士公园的游乐设施进行了检查,没有发现问题。在中秋节、国庆节前,省质监局还将赴天门山、黄石寨、武陵源等旅游景点进行检查。

蒋新祺表示,市民在游乐园进行游玩时,一定要注意看设备是否合格,有没有安全检验合格证、特征设备登记证、作业人员资格证、检测是否过期,这些证件必须在显眼处公示,如没有,市民可以拨打12365举报。

■记者 肖祖华 通讯员 王诚

我省河道砂石统一定价

本报9月19日讯 近日,省物价局、省水利厅制定了《湖南省河道砂石资源价格管理暂行办法》,将我省河道砂石纳入资源价格管理,其中河道砂石开采权招标、拍卖、挂牌底价实行政府定价。

新办法规定,全省河道砂石开采权招标、拍卖、挂牌底价,以开采自然砂为主的(自然砂占砂卵石总量50%及以上的)统一为15元/吨;以开采卵石为主的(自然砂占砂卵石总量50%以下)统一为10元/吨。

■通讯员 黄歆 记者 潘海涛

张家界获国际“金桂奖”

本报9月19日讯 今天上午,2012中国湖南张家界国际森林保护节在张家界国家森林公园举行,张家界国家森林公园再获荣誉,获得代表优秀旅游城市的“金桂奖”。

■记者 唐能

步步高实现市州全覆盖

9月19日,湘西自治州第一家现代国际化商业广场——步步高高大卖场吉首人民广场店盛大开业。该店开业象征着步步高完成全省14州市州布点全覆盖。

■通讯员 王萍 记者 肖志芳

银行信用卡血拼金秋市场 中行推出大型信用卡系列活动

国庆长假和金秋时节是传统的消费旺季,为了抢占信用卡的市场占有率,提升信用卡的附加值,延续百年中行品牌辉煌,中国银行湖南省分行近期大手笔推出大型信用卡刷卡优惠系列活动“中行信用卡,浓情周四惠”。

即日起至12月20日每周四,全湖南省所有中行信用卡(含长城卡、中银卡、国际卡)、中银财富管理卡持卡人每周四均可参与以下优惠活动:

活动1:
豪庭自助餐“两人同行,一人免单”
活动地点:
长沙芙蓉区温德姆至尊豪庭大酒店二楼自助餐厅
活动内容:
持中国银行信用卡、中银财富管理卡至活动商户二楼自助餐厅刷卡消费,自助餐可享“两人同行,一人免单”优惠。
名额每日限70位,每人每卡,每周四限享受优惠一次,不与酒店其他优惠同时享受。
敬请提前预约,预约电话:0731-8868 8888 转 71218

活动2:
乐点KTV 买断价后再5折
活动地点:
长沙乐点新概念KTV(芙蓉区芙蓉中路二段168号摩天轮旁摩天1号3-4楼)
活动内容:
持中国银行信用卡、中银财富管理卡至活动商户刷卡消费,可享包厢费买断价上5折优惠。
每人每卡,每周四限享受优惠一次,不与其他优惠同时享受。
名额有限,敬请提前预约,预约电话:0731-8514 8888

活动3:
万达影院内容 8元观影
活动地点:
万达国际影城长沙解放路店、河西桐梓坡店
活动内容:
持中国银行信用卡、中银财富管理卡至活动商户刷卡购票,每周四可享前两张票每张8元(I MAX、X-LAND、VIP除外);其他时间刷卡购票2D电影票享30元、3D电影票享45元优惠价格。
每周四两店“8元票”仅有300张哦。

活动4:
颐而康 5折专享
活动地点:
颐而康保健连锁公司长沙9家自营门店
活动内容:
持中国银行信用卡、中银财富管理卡至活动商户刷卡消费,可享一小时标准足浴或保健按摩5折优惠。
每人每卡,每周四限享受优惠一次,不与其他优惠同时享受。
咨询电话0731-84899333