

多家银行房贷利率上浮至基准利率的1.05倍

# 70万房贷, 20年利息多3万

本报记者 李兆辉



近日,一些一二线城市上浮首套房贷利率至基准利率1.05倍后,20日,记者调查发现,作为三线城市的泰安,两个月前就将首套房贷利率调高至此,这就意味着,贷款20年额度70万的房奴须向银行多交35849元的利息。

## 买房更贵

加息后每月要多还151元

“每个月又要多交151元,贷款还不好贷,明年再买吧,反正不急结婚。”本打算明年10月份结婚,今年购房的泰城市民张建告诉记者,银行上浮了房贷利率,他给自己的月供算了笔账:四室的房子大约100万元,按照最低首付三成,贷款70万元,等额本息贷款20年计算,现行基准利率7.05%,上浮5%后为7.4%,这样一来,原本月供5448元,现在则需5597元,每个月又要增加151元,20年下来,累积多还35849元的银行利息。

张建说,今年虽然房地产调控



在利率上浮、交易量萎缩的情况下泰城很多在建楼盘仍热火朝天。(资料片)

政策很“严厉”,他感觉泰安楼市丝毫没有降价的意思,银行贷款很难,再加上现在又上浮房贷利率,严重增加了百姓的购房成本。“身边不急结婚的朋友,都盼着明年房价会降,都在观望。”张建说。

## 信贷收紧

两个月前房贷利率调至7.4%

张建临时取消购房计划,无疑受到房贷利率上调的影响。记者调查了解到,早在九月份,泰城多家银行,包括农行、建行、中行、交通

银行在内的多家银行,就陆续将首套房贷利率上调至基准利率1.05倍,二套房贷利率上浮了1.10-1.15倍,邮储银行的下浮优惠利率也已取消,上调至基准利率。只有工行的首套房贷利率一直沿用基准利率。

据中国农业银行泰安龙泽支行工作人员介绍,9月22日,农行就已经上调首套和二套房贷利率,上浮幅度分别为5%和15%,交通银行东岳大街支行客户经理李志平介绍,如果是事业编,采用公积金贷款和商业贷款相结合的方式,上浮幅度和首付比例都较低,但首套房贷利率也要上浮10%。

中国邮政储蓄银行泰安分行工作人员说,自进入10月以来,首套房贷利率就已经开始采用基准利率,之前还是采用下浮15%的优惠利率。“首套房贷利率采用基准利率,二套房贷利率上浮10%,首付60%,变动已经两三个月了。”中国工商银行泰安泰山支行个贷中心客户经理白晓东说。

## 楼市怪圈

成交量萎缩价格却坚挺

今年以来,加息,提高存款准

备金率等紧缩银根,控制信贷规模的政策频频上演,让泰安楼市错过了“金九银十”的黄金期,而当前普遍上调的首套和二套房贷利率,再次导致房产市场和房产中介市场进入低迷期。

20日,记者从泰安市房管局获悉,2011年9月份新建商品房成交套数、金额同比分别下降31%、26%;二手住房成交套数、金额环比分别下降55%、27%。这在某种程度上,显示出上浮房贷利率对房地产市场的打击。成交套数、面积、金额同比均明显下降,说明房地产市场交易量进一步萎缩。

然而,伴随着交易量和交易金额的下降,并没有带来泰安房价下降的好消息。记者了解到,泰安新建商品房成交均价4259元/平方米,环比上涨8%;二手房成交均价4528元/平方米,环比上涨6%。

房地产市场有价无市,房产中介市场也逐渐进入严寒。泰安金线房产中介负责人称,今年以来,中介市场一直很萧条,很多同行都跳出了这个行业,另谋生路去了。而现在银行又上浮房贷利率,无形中增加了买房的成本。这样一来,很多刚性需求的买房者也会不断减少。

房贷利率上浮,萎缩的银行信贷更将很多贷款者拒之于千里之外。“难贷了,即使审核通过了,发放贷款的期限也会被无限期地拖后。”泰安市屋托邦房产营销策划有限公司置业经理张倩告诉记者。很多客户在房贷利率上浮前,就办理了房贷,并获得审批,但到现在要交房了,贷款还没下来,银行的回应基本都是“信贷额太少”。

# L3 新锋申 焕新登场

## 6万元左右买什么车? 敬请关注比亚迪 L3



- 智能** Keyless 无钥匙系统, Navi 语音电子导航系统, 液晶多功能液晶仪表盘, 智能行车电脑
- 安全** 3H 高强度车身, 整体钢板冲压成型, 智能倒车雷达系统, 四轮碟刹, 安全气囊
- 品质** 排放升级, 国4标准, 收购日本铁原模具, 原工程师来华指导, 融入德国巴林方的设计团队设计, 精心打造, 德国涂装线车身喷漆, 漆面全面提升, 配套供应, 整车出厂全面升级

A2销售网 F0 F3R L3... 泰安双龙-比亚迪4S店 销售热线:0538-3097777 地址:泰安泰山大街西首(北方车辆东临南行60米)

- 新泰双龙直营店 销售热线:0538-2170777 7839218 地址:新泰市新汶大街西首
- 肥城天图汽贸 销售热线:0538-3308833 地址:泰安路35号(地税局西邻)
- 新泰顺通直营店 销售热线:0538-7069778 地址:新泰市老转盘南888米路东
- 东营汽博 销售热线:0538-2833363 地址:东营市东平镇西山路121号(原汽车五厂)



# 告别微客 成为帅客



一车抵三车 城市多功能商用车1.5L

## 微客升级置换补贴大行动!

购车1.5L 65800元起-微客升级置换补贴6000元=59800元起

9月28日至12月31日,限时限量,告别微客,现在就行动吧!

欢迎来店赏车购车,郑州日产全系车型购车就送3000元茶具!

## 帅客

郑州日产汽车 相信 相伴 相成就

泰安天旭汽车销售服务有限公司 地址:泰安泰东路泰安国际汽车城 销售热线:0538-8575005  
泰安山科:0538-8899888 泰安远佳:0538-6232222 肥城亚飞:13573147310  
宁阳交运:0538-5111888 新泰万达:13573147310 东平万德福:0538-2988888  
YUNSU 舒祺 SUCCO 舒康 QINQ 舒廷 RICH 舒康 NV200 PICKUP 皮卡 CAIBSTAR 豪曼达 CIVILIAN 豪曼 PALADIN 帕拉丁