

首付比例提到4成 要贷款先拉存款

15日,记者以购房者身份来到中国银行解放路支行,说起首套房贷款政策时,业务部一位经理介绍说,无论是新房还是二手房,在他们银行办理首套房贷款时,首付比例都已提高到了4成,首套房在基准利率基础上也作出了不同程度的上浮。其中,新房首套房贷款利率上浮了10%,二手房贷款利率上浮了20%。“在满足这两个条件的同时,还要买一份保险,另外再办理一张信用卡,这样才能顺利办理贷款。”

15日下午,记者同样以购房者身份来到深圳发展银行济南解放路支行,说起房贷政策,信贷部负责人表示,由于贷款收紧,银行已经基本不做房贷业务。“原则上我们不做房贷,如果一定想在这儿贷款的话,首付至少需要3成,利率上调20%。”该负责人称,不仅如此,申请贷款的市民还要拉回存款,存款的额度是贷款额度的50%,也就是说,如果客户要贷60万的款,需要拉到30万的存款。

“能不做就不做,主要是做小额贷款、企业贷款等。”该工作人员表示,企业贷款的基准利率一般上浮40%—50%,这样一来,银行收取的利息远远高于房贷业务。

房贷开始挑客户 申请数额打折扣

“目前二手房主要是与邮政储蓄银行合作,近来一段时间发现,首套房的首付贷款比例其实已高于三成。”齐鲁楼市不动产运营部单经理办理贷款业务时发现,虽然银行表示首套房首付比例没有上调,但实际办理业务时,放款额度达不到七成。以总房款100万元的首套房为例,正常办理贷款时,首付三成,银行放款额应该是70万元。银行在审批结束,放款时,又突然告知客户,贷款只能批到50万元或是60万元,没有批下来的贷款只能由客户再自行承担。

在邮政储蓄银行济南市区支行,一

准备金率上调 房贷难上加难

要贷60万元 先拉30万存款

本报记者 喻雯 李娜

14日,央行发布信息,从6月20日起,再度上调存款类金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点。此次上调之后,大中型金融机构存款准备金率达到了21.5%的高位。此次上调将使银行放贷额度再度从紧。15日,记者详细调查后发现,贷款越来越难了。



准备金率上调,贷款难上加难。15日,不少市民在银行咨询、办理贷款业务。 本报记者 喻雯

位信贷部工作人员表示,他们对客户很挑剔,他们划定了一批诸如公务员、事业单位等优质客户,这样客户在申请房贷时,才能享受到首套房首付三成的“待遇”。优质客户以外的客户首付比例要提至四成。“客户在办贷款时,银行即使答应是首付比例是三成,但是为了保险起见,购房者最好再多准备5万元—10万元的资金备用,以防贷款批不下来。”

随后,记者联系了经七路上的邮政储蓄银行,该银行信贷部工作人员表示,准备金率再次上调,银行放贷额度再度收紧,银行很不愿意做个人房贷。

20年的老房停贷 60平米以下小房难贷

除了挑客户,记者在采访中发现,省城多家银行也会对房子有所挑剔。21世纪不动产济南瑞瑞加盟店店长刘昆对此深有感触,在成交的不少二手房中,一些“高龄”二手房、小户型二手房都无法贷款。刘昆说,1991年之前的老房子,银行原则上都不放款了,还有一些面积在60平米以下的房子,银行也不愿放贷款。“在这种苛刻的条件下,我们只能要求客户多付首付款,然后再去跟银行协商。”

齐鲁楼市不动产运营部单经理也证实了这一点,不同的银行对房子的要求也不一样,但可以肯定的是,上世纪80年代的房子基本就停止贷款。有的银行在房子面积上要求也不一样,招商银行,华夏银行,光大银行要求的是,50平米以下的房子不放款,而邮政储蓄银行要求的是45平米以下的房子不放款。

中国银行解放路支行业务发展部负责人表示,他们对房子的要求也很挑剔,房龄加个人还款时间不能超过30年。这样一来,如果房子总价款过高,还款时间要求又紧张,个人每月还款压力就很大了。

济南康桥培训中心
新高一衔接班
前20名报名者学费优惠
0531-86187121
地址:文化东路山柳园东门东邻院内

未来不远·幸福很近 迎高铁时代·住实景现房

实景美宅一口价正在进行, 7638元/㎡起, 单套最高优惠五万元
车位公开销售中 购房“老带新”赠礼 3000㎡黄金底商旺铺火爆招租, 敬请关注!



- 【全景现房 实景现房】 实景现房, 首付3成, 比“期房”更得实惠, 购房自住投资皆宜
- 【成熟配套 生活无忧】 购物、休闲、成熟生活氛围, 园林水系社区景观, 名校资源环绕
- 【品牌房企 一步到位】 黄金地段, 品牌开发商, 品质保障, 居住舒适, 交通、购物、休闲、娱乐、教育、医疗、生活
- 【西客站旁 便捷交通】 步行即可到西客站, 6月通车在即, 畅享便捷交通, 畅享便捷生活
- 【区域利好 升值空间】 区域价值提升, 4000㎡生活广场, 吃喝玩乐购, 升值空间大
- 【品牌房企 品质生活】 品牌开发商, 三家开发商强强联手, 品质保障, 居住舒适

70-130㎡新品即将上市, 诚邀预约登记!
热烈祝贺京沪高铁6月通车运行, 坐享区域升值惊喜!

咨询热线: 87800777 87800999

