

首套房贷利率最高上浮25%，还得排队三个月

银行“钱紧” 房贷利率再度上浮

本报记者 林海燕

对于购房者来说，除了房价外，最关心得莫过于房贷了。房贷利率上浮多少？房贷额度是否宽松？近日，针对这些大家关心的问题，记者走访了杭城多家银行，发现银行“钱紧”的状况并没有得到缓解，反而有持续收紧的势头。

据了解，目前杭城的房贷利率较以往又涨了一波，有个别银行将首套房贷利率调整至上浮25%，也有银行将二套房利率上浮至30%。更让人觉得“雪上加霜”的是，银行的房贷额度偏紧，申请贷款并不容易，“等贷”时间较长。

房贷利率持续上浮 首套最高上浮25%

“我们行的首套房贷款利率比较高，较基准上浮25%。二套房利率和市面上差不多，较基准上浮26%。”汇丰银行一位信贷人士表示，房贷利率调整已经有一个月了，之后半年左右将维持这一标准。

记者了解到，目前，四大国有银行的首套房贷款利率普遍上浮15%，二套房上浮20%；南京银行、渤海银行、平安银行等在内的多家商业银行，其首套房贷款利率一般上浮15%—20%；外资银行方面，花旗银行的首套房贷利率上浮15%，二套房上浮20%。

早在2016年，当时杭州首套房贷利率最低能达到9折的优惠。进入2017年，首套房贷款利率普遍还有9.5折。不过2017年下半年开始，首套房贷款利率折扣基本全部收回，大部分还要较基准上浮5%。2018年以来，从年初的首套房贷利率上浮10%—20%成主流，到目前的普遍上浮15%—20%。可以看到，杭州首套房贷利率这两年一直呈持续上涨态势。

对于房贷利率普遍上浮的情况，新杭州人张先生早有耳闻，对此也是相当无奈，不过他认为能买到合适的房子才是当务之急。

利率持续上浮 还贷压力增大

假如商贷200万元，购买了一套房子，还贷30年。基准利率、等额本息的情况下，每月需还贷10614元。那么利率较基准上浮25%后，同等前提下，每月要还12152元，较基准每月需多还1538元。

中原地产首席分析师卢文曦表示，相较往年，今年可以说是一反常态，年初至今银行就存在“钱紧”的状况。美联储加息，国内的货币政策相应调整，会

导致银行业的资金成本越来越高。他分析，“从目前趋势来看，之后银行‘钱紧’状况还会持续，房贷利率还会继续上浮。但不排除政府层面会出现一些干预政策，比如首套房优先放贷，公积金要加快速度等。”

“当前不仅仅是杭州的房贷利率出现上涨，这种上涨是全国性的。”苏宁金融研究院宏观经济中心主任黄龙龙认为，“只要当前货币政策没有根本性的转向，无论最终存贷款利率是否上调，房贷利率还可能保持缓慢上升趋势。”

额度紧 排队“等贷”时间长

这段时间，沈女士总算可以安安心心地请个年假，因为她刚完成了买房这件人生大事，“其实合同老早签了，但银行一直没放款。足足等了三个多月，这才收到放款消息。”银行放款后，她才舒了一口气。

沈女士的“等贷”情况得到了一位国有银行的信贷工作人员证实，“目前的贷款额度很紧，现在放款的都是1月份就排队的。”当问及假如目前申请房贷的话，何时能放款，对方表示不能确定，要看具体的排队情况。

记者比较发现，首套房贷利率相对优惠的国有银行，房贷额度普遍偏紧，而房贷利率相对更高的商业银行，贷款额度和放款速度方面，则更具优势。按照这些银行信贷人士的说法，未来很可能额度会继续收紧，利率也可能继续上浮。

“办房贷要趁早，因为现阶段放款还正常，但额度和利率肯定要收紧。”一位商业银行的信贷人士坦言，“在征信良好的前提下，首套房贷利率可执行上浮12%，二套房上浮15%。如果给予存款业务支持的话，贷款利率可以根据情况适当下调。假如征信有瑕疵的话，贷款利率肯定要上浮。”

杭州银行“公鸡贷” 签约放款破百亿

小丁看中了一辆新车，可钱都在理财账户里，年底才到期，四处向亲友应急却频遭婉拒，为此纠结万分。

即将成家立业的小王夫妇近两日为装修忙得焦头烂额。装修预算一涨再涨，买房已经紧紧巴巴，难道装修还要凑合凑合？这可让一向乐观的小两口也皱起了眉头。

其实，小王夫妇和小丁的烦恼很容易解决，杭州银行的“公鸡贷”产品就能提供快速、灵活、简单、方便的消费贷款服务。

“公鸡贷”是杭州银行“活用”公积金而设计的信贷平台。早在去年4月初，公鸡贷1.0产品在杭州市区试点推出，就走起了普惠亲民的路线。不看单位职业，只要按月缴纳公积金且连续满一年即可发起贷款申请，公积金缴纳金额越高可申请额度也越高，最高放款额度为20万元。

2017年7月27日，公鸡贷2.0版本上线，集合了公鸡贷、幸福易贷等一揽子信贷业务，有效满足了贷款额度为5万—100万元的各类客群需求。

2018年3月22日，公鸡贷3.0版本上线，线上白名单业务覆盖了更多优质客群，“人才贷”项目优先推出。截至2018年4月底，公鸡贷签约放款量已突破100亿，申请客户数突破20万户，上线地区覆盖杭州、上海、北京、深圳、南京、合肥等全国16个城市。

据了解，对于普通用户来说，只需扫描二维码下载杭州银行app，点击“我要贷款—公鸡贷—马上申请”，填写基本信息后便可完成申请流程。在收到预审通过短信后，线上发起预约签约，再等待客户经理上门签约即可。“公鸡贷”产品打破了传统银行贷款模式，让客户享受了“不跑银行即可贷款”的优质服务新体验。

“传统的信贷业务要求客户到银行柜台办理实体卡，但‘公鸡贷’打破了这种限制。”杭州银行零售金融部网络信贷工作室首席产品经理李斌介绍，“未持有杭州银行借记卡的客户，可以通过手机银行自助开立电子账户（二类户），绑定其他银行的借记卡即可完成贷款发放。”

杭萱

央行放大招 叫停代查征信APP

作为个人的“经济身份证”，个人信用尤其重要。无论是办理一张小小的信用卡，或者是贷款买房购车等，都需要良好的个人征信。这也催生了个人征信查询业务，一些号称“专业信用报告查询平台”“1分钟查人行征信报告”“进行信用查询的专业APP”等第三方应用不断显现。

不过，随着央行放大招，这种代查征信、非法收集、兜售个人信息等乱象将被“封杀”。

代查个人征信有风险

个人征信报告涉及的都是重要的个人隐私。报告上会清晰地记录公安部身份信息核查结果、个人基本信息、银行信贷交易信息、非银行信用信息、本人声明及异议标注和查询历史等信息。其中公安部身份信息核查结果包括身份信息、婚姻信息、居住信息、职业信息等内容。信用报告还记

录着反映客户收入、缴欠费或其他资产状况的信息。

在央行没有授权的情况下，一些第三方APP与普通用户查询个人征信的流程并没有什么不同，用户在使用这些APP的过程中，可能已经泄露了最需要保护的个人隐私。根据央行日前下发《关于进一步加强征信信息安全管理的通知》显示，将以“零容忍”态度严肃查处征信领域内的违法违规行为，严格授权查询机制，未经授权严禁查询征信报告，严禁未经授权认可的APP接入征信系统。

在央行征信中心的官网上，以醒目的一行字进行安全提示：征信中心未授权任何第三方应用程序(APP)提供个人信用报告查询服务，敬请广大用户注意。据悉，接入央行征信系统的只有符合条件的银行和小额贷款公司、融资性担保公司、村镇银行等金融机构，市场上这些第三方APP是不可能和央行直连的。

两种方式可查询个人信用

如是金融研究院研究员张楠表示，个人信用信息无疑是最重要的个人隐私。从根本上来说，个人信用信息的保护是征信监管的核心问题，应该在信用交易领域有限使用，一旦突破边界，极易导致个人信息滥用、诈骗等违法犯罪活动。“央行此次发文，对于公民个人隐私的保护、信息的正常有限利用以及规范市场乱象等都有十分重要的作用。”

“如果要查询个人信用报告，应该怎么查呢？”不少市民都有这样的疑问，尤其是在办理一些信贷业务前，清晰地知晓个人征信，还是十分有必要的。记者据此咨询了央行征信中心客服，了解到目前查询个人征信记录有两种方式。一种是携带本人身份证原件和复印件，前往当地的央行分支机构现场办理；另一种是更为便捷的互联网查询，可登陆央行征信中心官方网站，按提示注册并提交相关信息，即可申请查询。 本报记者 林海燕