

杭州房贷利率三级跳

多家银行将首套房利率调整为5.6%，二套房利率5.7%

本报记者 徐叔竞/文 视觉中国供图

“农行建行工行将在6月10日调整商业贷款利率，首套5.6%，二套5.7%。请大家抓紧时间签合同。”昨天上午，微信朋友圈里，有不少中介经纪人转发了这样一条信息。

就在5月下旬，杭州多家银行刚刚上调过房贷利率。当时，首套房利率从原先的5.2%上调到5.4%，二套房利率从原先的5.38%上调到5.5%。才过了半个多月，房贷利率再次上调，多家银行向钱报记者确认了这一消息。

今年以来 房贷利率不断上调

记者联系到中国工商银行杭州分行的一位工作人员，对方表示，工行的房贷利率确实上调了，10日起已经在执行新利率，也即首套5.6%，二套5.7%。

中国建设银行的工作人员也证实了房贷利率上调为首套5.6%、二套5.7%的消息属实。

中国农业银行的工作人员则表示，房贷利率由各支行自行决定，杭州分行目前对房贷利率的上调并非一刀切，不同资质的购房者可以申请到的利率可能会有差异。

除了这三家银行，目前其他银行的房贷利率也普遍收紧。

某城市商业银行目前执行的房贷利率跟前面的三大行基本一致：首套最低5.5%，二套最低5.7%。

一家股份制商业银行的工作人员表示，他们最近也刚刚上调了房贷利率，首套从原来的5.25%上调到5.35%，二套从原来的5.4%上调到5.45%。“现在贷款额度比较紧。”

还有几家股份制商业银行的首套贷款利率为5.4%。

总体来看，房贷利率收紧是今年的主旋律。有银行表示，因为房贷额度紧张，二套房业务基本上不做了。



而这次房贷利率再次上调，对购房者的影响还是比较大的。

以购买首套房纯商业贷款300万元、等额本息30年还贷为例。原先按照5.4%的房贷利率，购房者还款总额606.45万元，月供16846元，而现在房贷利率上调到5.6%，购房者的还款总额达到620万元，月供上升至17222元，相当于每个月要多还377元。

事实上，今年以来房贷利率已经三级跳，一位购房者告诉钱报记者，他摇到2月的红盘，当时谈好的首套利率仅5.0%。

“法拍贷”也收紧 当心拍了房子贷不出钱

银行严查各类房地产相关贷款业务，法拍房贷款也被波及。

5月份的时候，严女士看到司法拍卖平台上有一套位于杭州南星桥板块的豪宅要拍卖，去现场看过房子后，学区、面积、地段都挺符合她的要求，只是这套房子总价不菲，起拍价就要2500多万元，评估价3600万元左右。“如果最后成交价在3000万元，我自己可以凑钱付清，但是如果成交价接近或超过评估价，那资金就比较吃紧，需要做银行贷款。”

房子开拍前，严女士就提前去咨询了几家常年做法拍房贷的银行，一圈问下来，严女士的心凉了。“一家银行说，他们最近停止了法拍房贷业务；另一家银行说虽然没有正式停止这块业务，但基本

上也不太做了；还有一家虽然还在做法拍房贷业务，但是给出的贷款额度很低，负责人说小额的法拍房贷款能放，大额的贷款不行，满足不了我的贷款需求。”严女士最后还是放弃了参与拍卖这套法拍房的念头。

第三方辅助机构来拍法服的工作人员告诉钱报记者，目前法拍贷也在收紧。

首先是做法拍贷业务的合作银行少了。“前两年，杭州市场上大概有10家左右的银行在做法拍贷，竞争一度很激烈。但现在只有三四家银行还在做这块业务。”

其次，银行的放款速度也慢了。“以前，有些银行速度快两三天就能放款，慢的话大概也就10天左右。而现在，放款速度快也要10天左右，慢的话可能要20来天。一般放款时间超过20天，我们就视同不放贷。”该工作人员解释说，因为大多数法拍房源都要求10~20天内缴纳尾款，一旦法拍贷放款超过20天，过了尾款缴纳时间，法院会视为悔拍，保证金不予退还。

不过，或许因为法拍贷放款速度放慢，最近不少房源的尾款缴纳期限延长了，比如5月29日成交的钱塘印象法拍房，其尾款缴纳期限是6月29日，从成交到付尾款足足有一个月时间。

此外，法拍贷收紧还体现在银行对放贷额度更加谨慎。“一般来说，500万和1000万是银行放贷的两个重要分界线，规模较小的银行，目前500万元以上的法拍贷就不做了；大多数银行现在不做1000万元以上的法拍贷。”来拍的工作人员说。

临安抢手品质住宅(不限购), 均价21000元/m²起

临安地铁旁品质住宅



项目咨询: 17367065983(赵先生)

项目区域: 临安区(锦南新城)

交付时间: 2024年4月30日

销售楼幢: 11、12幢

户型面积: 89m²~115m²

销售价格: 21000元/m²

物业类型: 住宅(高层)

项目简介: 本项目附近就是地铁16号线九州街站,项目自带五星级酒店,周边还有宝龙广场、医院、学校等丰富的资源配套。

临安杭师范附属小学旁住宅



项目咨询: 15068722786(费先生)

项目区域: 临安区(锦北板块)

交付时间: 2022年12月30日

销售楼幢: 18、19幢

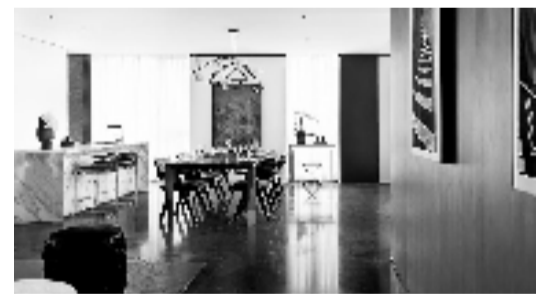
户型面积: 89m²、112m²、125m²

销售价格: 22000元/m²

物业类型: 住宅

项目简介: 本项目附近有地铁16号线临安广场站,周边商业繁华,还有诸多临安重点教育资源环绕,医疗配套有临安人民医院(距离项目1公里)等。

中海·望庐



项目咨询: 0571-86870688

项目区域: 拱墅区

户型面积: 约310m²

物业类型: 大平层公寓

交付时间: 2023年6月

项目简介: 项目位于文晖板块,紧邻在建的地铁5号线杭氧站,周边生活氛围成熟,教育、医疗、商业配套齐全,项目旁为总规划约70万m²的城市之星综合体。中海·望庐大平层室内设计风格独特,空间布局巧妙,板块内同类型产品十分稀缺。



“找好房”微信群客服
扫码加好友入群



来电咨询400-688-8117转“1#”
更有机会享额外优惠



扫码关注公众号
了解更多房源