

11月杭州二手房价环比下降0.1%，已连降3个月

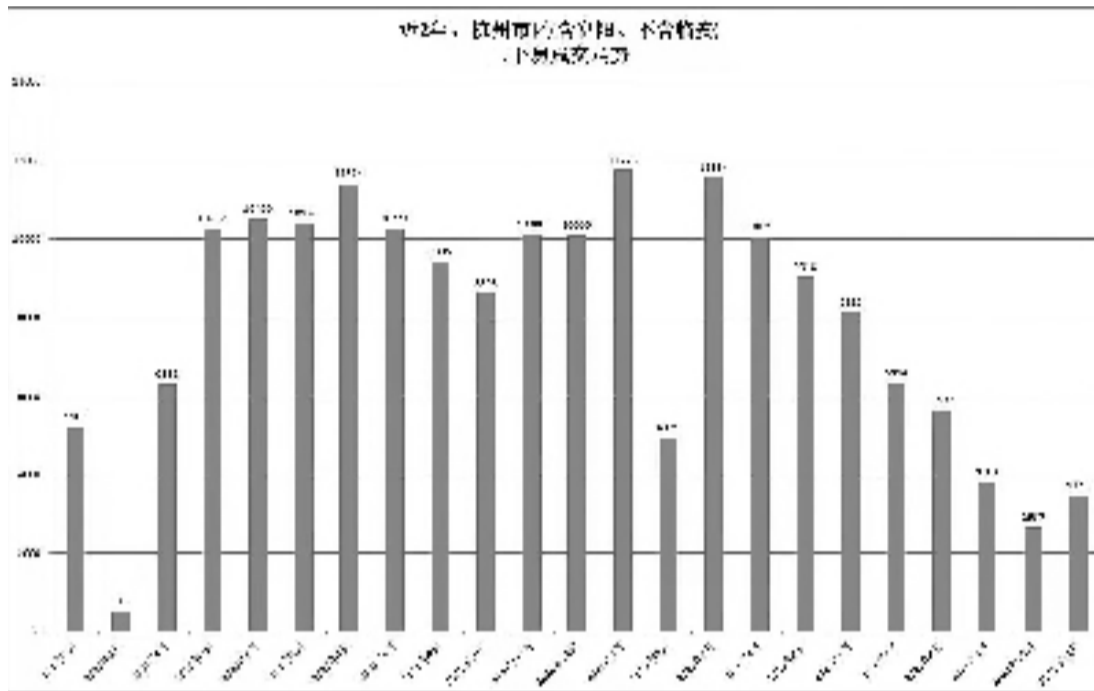
房贷利率回落到6%以下，一般一到两个月就能放款

房贷放款提速，杭州二手房价跌幅收窄

本报记者 蒋敏华

12月15日，国家统计局公布了最新的70城房价指数。数据显示，11月杭州二手房价环比下降0.1%，已连跌三月，但跌幅有所收窄。

二手房市场出现止跌信号，显然与房贷市场的最新变化有关。钱江晚报·小时新闻记者从小时新闻记者从杭州多家银行以及二手房中介处获悉，持续了数月之久的利率高、放款慢现象有所缓解，目前杭州房贷利率已全面回落到6%以下，放款周期也已缩短至一两个月。



杭州二手房价环比降0.1% 11月的跌幅有所收窄

国家统计局的数据显示，11月杭州新房价格环比上涨0.5%，同比上涨4.7%。这意味着，2021年杭州新房价格的全年涨幅基本上不会突破5%。

11月杭州的二手房价格环比降0.1%，已经是连续3个月下跌。二手房价同比上涨5.5%，同比涨幅已连续6个月出现回落，要知道今年5月的同比涨幅高达8.7%。

不过，与10月环比下跌0.5%相比，11月杭州二手房价的跌幅有所收窄。

11月的成交量相比10月也略有回升。钱江晚报购房宝数据显示，杭州市区（含富阳、不含临安）二手房10月仅成交2637套，11月则成交了3443套。

钱江晚报·小时新闻记者从小时新闻记者从朝晖、文教、翠苑、景芳、望江一带的中介门店了解到，当前二手房市场依然较为冷清，但相比10月要稍好些，尤其是学区房的看房量有所增加。

房贷利率回落到6%以下 放款速度大大加快

二手房价跌幅收窄，与房贷的适度放开有一定关系。

今年7月，杭州房贷利率一度站上6%，最高点时首套利率6.3%，二套利率6.4%。

近来，央行多次喊话要求支持首套房贷款需求，保持房地产信贷平稳有序投放。杭州房贷利率自10月以来也从高点回落。

目前杭州四大国有银行及其他大型商业银行的首套和二套房贷利率均已跌回到6%以下，其中大多数银行首套5.85%~5.9%，二套5.95%~6%，接近于今年6月份的市场水平。

“根据往年的惯例，银行年底资金紧张，会出现‘惜贷’现象，利率一般来说也会走高。但是今年房



视觉中国供图

贷利率自10月以来逐步回落，显然是央行多次喊话起了作用。”某银行人士解释。

房贷利率回落的同时，放款也明显提速，放款周期从年中的四五月缩短至一两个月。

受房贷额度比例（房贷占贷款总额的比例）上限的要求，今年5月份以后几乎所有银行的房贷额度都非常紧张。不过，目前这一要求已有所放松，资金紧张的局面也终于有所缓解。中国人民银行日前发布的数据显示，今年11月末个人住房贷款余额38.1万亿元，当月增加4013亿元，较10月份多增532亿元。

今年五六月份，很多二手房贷款客户要等将半年银行才放款，后来几个月更是雪上加霜，部分银行因全年额度用完直接拒贷。“经过前两个月的消化，之前积压的单子该放款的基本上都已经放掉，尤其是二手房贷的单子。”一家商业银行客户经理说。

至于新接的单子，目前银行基本上可以承诺放款速度快则1个月慢则2个月。也就是说，如果二手房贷款客户可以赶在这个月提交申请材料，春节前放款应该问题不大。

对二手房房东而言，他们不用担心卖了房却迟迟拿不到钱，有助于置换改善需求的释放，提升二手房的流动性。

申花地铁口商铺 单价18888元/m²起

欧美金融中心写字楼



项目咨询: 13867271724(章小姐)

项目区域: 余杭区

交付时间: 现房写字楼

产权性质: 40年

户型面积: 119m²~185m²

销售价格: 均价33500元/m²起

项目简介: 项目坐落于未来科技城核心区的金融港，涵盖地铁上盖住宅、超甲级写字楼、万豪旗下万丽酒店、国际服务式公寓和e-shopping Mall。附近有地铁5号线良睦路站、创景路站；周边欧美广场、25万m²海港城、西溪印象城、银泰城等综合体环伺。



扫码关注公众号
了解更多房源

复地壹中心商铺(地铁口)



项目咨询: 13867271724(章小姐)

项目区域: 拱墅区(申花核心板块)

物业类型: 商铺(现房)

户型面积: 70m²~166m²

销售价格: 单价18888元/m²起

项目简介: 本项目附近有2号线、5号线、10号线(在建)三地铁环绕，占据交通枢纽位置；项目涵盖甲级写字楼、高端酒店式公寓及商街。其中商业部分为复地重点打造的3万m²沉浸式购物街区，周边有城西银泰、大悦城、龙湖天街等百万平方米商业体。



来电咨询400-688-8117转“1#”
更有机会享额外优惠