

# 房贷利率下调,放款速度加快

## 首套房利率最低5.5%,二手房会迎来小阳春吗

本报记者 楼肖桑

春节假期过后,杭州首套、二套房按揭利率迅速迎来下调。钱江晚报·小时新闻记者了解到,目前,各大银行首套房利率基本稳定在5.6%~5.65%,个别银行最低可以做到5.5%,二套房利率则普遍在5.85%左右。

同时,银行放款速度相比年前也明显加快,大部分银行目前放款只需要7~10个工作日,个别银行放款周期仅需5个工作日。

伴随着利率下调,二手房市场也有回暖迹象。今年3月,杭州二手房市场会迎来小阳春吗?



### 春节假期后 杭州首套、二套房利率迅速下调

一个月前,央行发布最新一期LPR数据,1年期LPR3.7%,五年期以上LPR4.6%,是继2020年4月后,时隔21个月LPR再次迎来下调。1月20日,“钱报杭州房产”公众号就曾报道过房贷利率将进入下降周期,并且大概率会发生在春节之后。

春节前,杭州首套和二套房利率分别为5.9%和6.0%。假期结束后,杭州首套、二套房利率迅速迎来调整。记者了解到,目前以“四大行”为首的各大银行,首套房利率基本稳定在5.65%,工商银行、兴业银行、杭州联合银行,首套房利率可以降到5.6%,个别银行在购买理财、保险等产品的基础上,还有一定的下降空间,宁波银行首套房利率最低能做到5.5%。“目前比较稳定,其它城商行也差不多。”某工商银行工作人员告诉记者。

二套房利率方面,各大行基本稳定在5.85%~5.9%,宁波银行最低可以做到5.7%。“我们接到通知,是2月14日开始执行这个利率的。”杭州联合银行的工作人员透露。

去年12月底入手江河汇板块某小区二手房的一位业主告诉记者,他1月份在中国银行办理的二套房按揭利率是5.95%。记者了解到,目前中国银行在执行的二套房利率,已经调低至5.85%。以

100万元贷款等额本息30年期计算,5.95%的利率每月还款额为5963.4元,下调至5.85%的话,每月需还款5899.41元,相当于每个月可以少还64元。

而对于去年下半年买了新房却始终没有网签的购房者来说,利率下调更是一个好消息,毕竟当时首套房的房贷利率一度曾高达6.1%。同样以100万元贷款等额本息30年期计算,6.1%的利率每月还款额为6059.95元,按照目前5.6%的首套房利率计算,每月需还款5740.79元,每个月可以少还将近320元。

### 房贷利率还将持续处于下行通道 二手房市场会迎来小阳春吗

不仅是杭州,全国范围内,房贷利率也有不同程度的下调。昨天,四大行同步下调广州地区房贷利率。其中,首套房利率从此前的LPR+100BP(5.6%)下调至LPR+80BP(5.4%),LPR+120BP(5.8%)下调至LPR+100BP(5.6%)。某金融从业人员表示:“接下去,房贷利率还将持续处于下行通道。”

房产专家荆海燕则认为:“利率的回归是必然趋势,一是能更好地支持合理的购房需求,二是目前首套、二套房利率与去年最低点相比还存在比较大的空间,尤其是在浮动加点上还没降到位,会继续下行。”

伴随着利率的下调,杭州二手房市场也有回暖

银行	首套利率	二套利率
工商银行	5.6%~5.65%	5.85%~5.9%
建设银行	5.65%	5.85%
交通银行	5.65%	5.85%
农业银行	5.65%	5.85%
中国银行	5.65%	5.85%
兴业银行	5.6%	5.9%
杭州银行	5.65%	5.85%
杭州联合银行	5.6%	5.8%
宁波银行	5.5%	5.7%

迹象,从近期的成交量来看已有回升,但相对缓慢,接下去是否会有明显提升,3月份又是否会迎来二手房市场的小阳春呢?

我爱我家万家花城店长杨红军表示:“是否能迎来小阳春,还要取决于目前房东的心态,房东愿意降价出售,客户就会入手。”杨红军透露,利率下降对市场确实产生了一些影响,尤其是银行放款速度变快,让二手购房者的置换周期变短了。“大部分银行目前放款只需要7~10个工作日,快一点的银行5个工作日。”



## 今年杭州12.6万套房子将交付 房产有问题,来“小时记者帮”报料

“居者有其屋”,是人们对美好生活的无限渴望。2022年的杭州楼市,即将迎来一场交付大潮。据钱报地产研究院统计,十区有多达130余个住宅楼盘会在今年交付,房源数量近12.6万套。

仁恒滨江园、杭州壹号院(二期)、绿城晓风印月、未来天空之城(一期、二期)、丹枫四季等一大批昔日红盘都在今年交付之列。

对于不少购房者而言,买房或许是一辈子最重要,也是最大的一笔支出,消费过程中的体验,直接影响到幸福感和获得感,以及未来很长一段时间内的居住舒适度。

历年杭州市关于房产消费纠纷的投诉中,涉及装修企业资质不足、装修质量、物业管理收费不明、新房交付质量等多个方面,其中,新楼盘领域尤为突出,房产交易合同纠纷、样板房所见非所得、强制捆绑车位销售等涉及的问题最多,也是消费者反馈维权难度最大的。像去年,强制捆绑卖车位的现象就很突出,不少购房者向钱江晚报投诉,参与红盘摇号时,置业顾问因其不买车位而直接将他踢出购房群,并拒绝向他提供报名链接。甚至有些楼盘在报名阶段,对于选择不购车位的报名材料,要么审核不通过,要么过了审核时间才告知材料有问题,让购房者无法正常参与摇号。

除了新房销售阶段的各种“骚操作”让购房者愤慨外,之前,杭州市消保委也做过居住消费品质调查,六成以上消费者认为企业品牌、精装修所见即所得、周边配套及购房合同条款都是在购房过程中最关注的。

行业回归本质,产品力重拾“话语权”,而产品力的首要落点是在房子的交付环节。每一套房子、每一次交易,都是房地产开发商积累口碑的重要环节。就像“绿粉”“融粉”“滨粉”一样,每个被市场认可的品牌开发商,都是通过无数次的信任积累起来。

去年年底,本报评选出的2021年浙江八大交付,一时间美图刷屏朋友圈,业主纷纷骄傲留言点赞转发——只要产品优秀,自然会让购房者不遗余力地赞美。

而像一些令人不满意的交付,本报也持续关注,比如去年报道的佳源湘湖印象延期交付和质量问题,随着钱江晚报的报道和介入,房企及时作出了回应,并积极与业主进行沟通,解决问题;前几日,“小时记者帮”接到投诉:临安宝龙融信新荣世邸逾期交房并存在严重的质量问题,记者进行了拍摄报道,项目墙体开裂、渗水漏水现象屡见不鲜,在与业主沟通中,开发商各种推诿并未正面回应出现的质量问题。“小时记者帮”将持续关注事件后续发展。

于购房者而言,买到房子只是开始,顺利交房才是美好生活的正式开启。于开发商来说,交付就是最终的“大考”,所有提前构建的蓝图和愿景,都将在此刻呈上答案。这场考试,有楼盘金榜题名,有楼盘不尽人意,不管是否满意,“小时记者帮”都等你报料。

2021年8月上旬,钱江晚报“小时记者帮”房产类栏目“买房我爱问佳骏”正式上线,为购房者答疑解惑,同时也为购房者维护了自身相关利益。年前,“小时记者帮”回头看,记者联系了一些提过问题的购房者,发现不少人在“买房我爱问佳骏”的帮助下,买到了房或者成功维权。

临近“3·15国际消费者权益日”,钱江晚报“小时记者帮”也将开通投诉通道,购房者若遇到相关问题,可以下载“小时新闻”App,进入“记者帮”,向“买房我爱问佳骏”报料。佳骏老师将对质量问题较严重的楼盘予以曝光,也会对优秀的交付楼盘罗列公布。

本报记者 王佳骏



扫一扫下载  
小时新闻App



扫码进入“买房我爱问佳骏”报料