

央行降息加房贷利率打折 双重利好推动楼市复苏

自央行 2 月 28 日下调存贷款基准利率以来,各大银行的房贷和各地的公积金政策已做出了相应的调整,同时多个城市的各大银行仍在保持首套房贷利率的优惠政策,央行降息和房贷利率打折的双重利好,使得置业者的购房成本有所降低。

另据统计显示,近期购房者的入市意愿有所增加,上周多个城市的成交量出现大幅上涨。业内人士分析,随着 2 月楼市淡季的结束,以及央行降息的影响,3 月下半月市场有望告别签约淡季,迎来“阳春三月”。

央行降息一周 多个城市的银行房贷优惠不减

央行宣布自 2015 年 3 月 1 日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。金融机构一年期贷款基准利率下调 0.25 个百分点至 5.35%,一年期存款基准利率下调 0.25 个百分点至 2.5%。此番调整是自去年 11 月降息以来,4 个月时间内央行进行的第二次降息调整。

同时,个人住房公积金存贷款利率也做出了相应调整。目前已有北京、上海、广州、天津、南昌、太原等地下调了公积金利率,调整后的年利率为:5 年期以上个人住房公积金贷款利率由 4.25%下调至 4.00%;5 年期以下(含 5 年)个人住房公积金贷款利率由 3.75%下调至 3.50%。

自央行宣布降息以来,目前各大银行均已开始执行新的贷款利率,多数银行首套房

贷折扣也并未取消。来自“伟嘉安捷”的数据,北京市多数银行的首套房利率仍在执行 9 折优惠,此外,中国银行、农业银行、建设银行仍保持着首套房最低 8.8 折的贷款利率,其中一家外资银行友利银行的首套房利率为 8.5 折,但据友利银行内部人士透露,3 月底利率优惠可能将会收紧。根据融 360 的数据,广州各大银行的首套房利率 9.5 折仍然是主流,上海方面,各大银行首套房利率也



多保持在 9.5 折,还有若干个银行在执行 9 折优惠。

值得注意的是,虽然从 3 月 1 日开始,各家银行已正式按照新利率受理贷款业务,但已经购房还贷的购房者要到明年才能享受降息带来的利好。另外,已经递交贷款材料或完成银行面签的在途借款人,如果银行尚未放款,购房人可以在 3 月 1 日后直接按新利率的月供还贷,但如果银行已经放款,

而购房人跟银行签订的合同是按年调息,新的利率执行时间将从明年的 1 月 1 日开始。

上周多个城市成交量上涨 3 月楼市成交或将持续回暖

随着春节假期后楼市淡季的结束,央行降息和各大银行首套房贷利率优惠的影响,上周(3 月 2 日~3 月 8 日)多地楼市成交出现了明显的回暖,购房者入市意愿也有所增加。

中原地产市场研究中心的最新数据显示,上周重点监测的 54 个城市成交量快速复苏,一周签约套数为 37690 套,环比之前一周上涨了 53.6%。逐渐回暖的市场也吸引了大量改善性需求入市,链家地产市场研究中心统计,上周北京市日均新增房源量较 2 月第一周增加了 50%,其中大部分新增房源的业主为换房的业主。

对此,亚豪机构副总经理高姗分析,随着央行再次全面降息,在改变市场预期的同时,也进一步刺激了置业者的购房热情,加上延续的去年底的购房需求,成交量环比出现上涨。随着客源入市增多,二手房成交量将进一步上升,市场或将迎来“阳春三月”。

中原地产首席分析师张大伟也认为,随着假期结束,3 月份传统销售旺季逐渐开启,加之降息的利好,房地产市场将逐步升温,3 月下半月市场有望告别签约淡季,部分城市将出现“小阳春”现象。

(据中新网)

读

《楼市周刊》

LOU SHI ZHOU KAN

晓周口楼市

欢迎在《楼市周刊》刊登房产广告

- 一、欢迎国土、住建、规划等城建职能部门提供有关城市建设、房地产开发方面的新闻线索,欢迎投稿。稿件接收: zkrbcd@163.com
- 二、欢迎各房地产商提供有关楼盘特色规划、建设、销售、物业及内部活动方面的线索。
- 三、欢迎市民提供维权方面的线索。

热线: 18639402995 15890586878 13592220033 13673881771 0394—8599343