

房贷新政正式执行，助力金九银十楼市抢收

◎ 黄蕾

在一年一度的金九银十楼市抢收季到来之际，上月底央行下发的房贷新政在惠州正式落地执行，惠州市三大国有银行及住房公积金全面调整房贷利率，首套房贷款利率基本按照新政基准利率执行，缓解购房者的置业压力，助力楼市金秋大抢收！



8月26日，央行再次放出大招：宣布降准又降息，一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至4.6%。央行此次降息是自2014年11月22日以来，10个月内第五次下调贷款及存款基准利率，引导金融机构贷款利率持续下降。同时，这也是自6月28日降息降准后，两个月内第二次同时“双降”，一时间在全国房地产市场激起千层浪。然而，在房贷新政下发后，惠州调整房贷执行缓慢，让不少购房者处于观望状态。直至近日，惠州各大银行和住房公积金才将房贷新政落到实处。

在新政下发半个月后，在惠州被视为房贷利率风向标的三大国有银行分别对房贷利率进行相应调整，建设银行在9月25日前提供首套房贷款利率9.2折优惠，工商银行首套房贷款购买相关配套理财产品后可实行基准或上浮5%，农业银行首套房贷款即可享受基准利率，而二套房的贷款利率均在基准利率的基础上上浮10-15%不等，其中农业银行购买多套房（有过两套以上已结清贷款记录，须提供已结清购房所在地的查档证明），可享受基准利率仅上浮5%-10%的利率及首付三成。

三大国有银行首套房贷首付均为三成，二套房贷首付均为四成，购房置业变得更加轻松！

与此同时，公积金贷款也做了相应的调整，首套房贷首付下调至两成，首套房（含首套商业贷款已注销的）及二套房（包括首套是公积金贷款已结清、已注销及首套是商业贷款已结清）首付为三成，首套房纯公积金贷款，均执行公积金基准利率，二套房 144 m²以下基准利率上浮 10%，144 m²以上基准利率上浮 15%，比商业贷款优惠更大！

从 2014 年 11 月 22 日开始，央行连续 5 次降息，参照 5 年期贷款利息，按百万元房贷来计算，等额本息三成首付情况下，每月少还 626 元，总利息少还 22.5 万元。如今房贷新政的正式执行，更是将降低置业人群的购房门槛落到实处，使得不少有置业需求的人提前实现换房梦，这一个金九银十，楼市升温势如破竹！

展伸阅读——德威集团合作银行（公积金）贷款政策一览表：

按揭银行	申请条件	首付款比例	执行利率
建设银行（个人贷款中心）	首套房	30%	至 2015 年 9 月 25 日，可享受 9.2 折利率。
	二套房或多套房（已结清）	30%	
	二套房（未结清）	40%	利率上浮 10%
工商银行	首套房	30%	购买相关配套理财产品后可实行基准或上浮 5%
	二套房（首套已结清）	30%	
	二套房（首套未结清）	40%	利率上浮 10%-15%
	多套房（有过两套以上已结清贷款）	40%	利率上浮 10%-15%
农行银行	首套房	30%	享受基准利率
	二套房（首套已结清）	30%	
	二套房（首套未结清）	40%	利率上浮 10%
	多套房（有过两套以上已结清贷款记录，须提供已结清购房所在地的查档证明）	30%	利率上浮 5%-10%
公积金贷款	首套房	首付 20% （2015 年 9 月 1 日起执行）	纯公积金贷款方可办理，执行公积金基准利率。
	首套房[含首套商业贷款已注销的（即家庭名下无房）]	首付 30%	执行公积金基准利率
	二套房（包括首套是公积金贷款已结清、已注销及首套是商业贷款已结清）	首付 30% （2015 年 5 月 1 日起执行）	144 m ² 以下基准利率上浮 10%，144 m ² 以上基准利率上浮 15%