

新政落地 福州楼市热度有所回升

首套房首付比例降至15%,为史上最低,商业性贷款利率降至3.3%,公积金贷款利率下调0.25个百分点

N海都记者
何畏 文/图

5月17日,央行政策“三连发”,明确提出取消全国层面首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限,下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点,并调整了个人住房贷款最低首付比例政策。

据悉,这是我国商业性个人住房贷款首付比例的历史低点。政策一出,福州随即快速落地跟进。

公积金贷款100万30年,总利息可省4.85万

海都记者从福州各中介和多家银行处了解到,福州商贷首付款比例及首套房利率新政已于5月22日开始执行。

福州一家知名中介汇总的数据显示,目前福州首套房首付比例不低于15%,二套房不低于25%。以总房款200万元为例,首套房首付款由之前最低40万元降至最低30万元,购房门槛下降。

海都记者了解到,去年按揭贷款首付比例有过一次调整:首套住房商业性个人住房贷款最低首付比例统一为不低于20%,二套住房商业性个人住房贷款最低首付比例统一为不低于30%。新政出台

后,商业性个人住房贷款首付比例来到了历史低点。

此次调整后,首套房贷(商贷)利率下调为3.3%,二套房贷降为3.75%。

据悉,3月曾下调过一次利率,福州首套房贷(商贷)利率从3.7%调整为3.45%,二套房贷利率从4.5%调整为4.25%。那么,此次首套房贷(商贷)利率从3.45%下调至3.3%,购房者的利息能省下多少?

以贷款100万、贷款30年为例,选择等额本息还款的方式,如果按照之前3.45%的利率,每月应还4462.58元,利息总额60.7万元;利率下调至3.3%后,每月应还4379.55元,利息

总额57.7万元,利息能省下近3万元。

同时,福州住房公积金中心也在5月17日,第一时间下调了个人住房公积金贷款利率0.25个百分点,5年以下(含5年)和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.35%和2.85%,5年以下(含5年)和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.775%和3.325%。

以一笔金额100万元、期限30年的首套住房公积金个人住房贷款为例,选择等额本息还款方式,月供将由4270.16元降至4135.57元,减少约135元,总利息支出将减少4.85万元。



新政提振市场信心,售楼处人多了

新政的发布,无疑给福州楼市注入了新的活力。近日,海都记者走访市场发现,新政发布后,楼市热度有所回升。

在福州一在售楼盘内,记者看到,现场有不少市民正在咨询户型和价格等。“这几天,看房的人确实比之前多了,很多客户咨询楼市新政。”一位置业顾问告诉记者,政策接连出好几轮了,对市场的刺激肯定是有,特别是这次首付比例和利率同时下降,意味着买房的门槛也降低了。“如

果之前就有购房打算,那么此时出手就很划算。”

和家人一同来看房的张女士告诉记者,听说楼市新政之后,确实有点心动,于是就第一时间来售楼处了解具体情况。“首付降了,利率也降了,感觉买房压力不像之前那么大了,现在我还要再消化下新政内容,好好算算账。”

对于新政的实施效果,市场普遍持乐观态度。在业内人士范先生看来,福州这次跟进新政的速度很快,第

一时间就向市场释放了政策利好。再次调整首付比例,有助于降低居民购房门槛,可能将带动居民购房需求进一步回升,对刚需客户很有吸引力,有利于释放潜在的购房需求,拉动市场交易,让市场信心加速恢复。

范先生表示,很多时候,政策本身就能给市场带来信心。连续多次重磅政策释放,体现了政府稳楼市的决心。相信此次新政落地是一个良好的开端,期待后续政策端能继续发力。



中国农业银行,欢迎您!

以数字描绘青绿,以国风书写金融。中国农业银行馆以青绿焕新品牌特色为基础,融入“有山有水”、“有书有画”的国风雅韵,通过五篇大文章、数字大屏、数字普惠、数字服务、数智惠客五大板块,充分展示农业银行“三农”、普惠、零售、对公等领域的最新数字化应用成果,同时设有数币支付体验、互动游戏等一系列现场活动以及精美的活动礼品,期待大家的到来!



广告