

二套房首付比例不低于 50%，贷款利率不低于基准利率 1.1 倍—— 洛阳各银行陆续落实房贷新政

□记者 刘黄周 戚帅华

昨日，记者从洛阳各银行了解到，以工行、农行、中行为首的商业银行已经开始执行国务院新近公布的房贷新政，即二套房首付比例不低于 50%，贷款利率不低于基准利率 1.1 倍；而建行、中信银行等相关负责人则表示，截至昨日还未接到上级银行通知。

房贷新政快速“落地”

中国工商银行洛阳分行相关负责人表示，该行自 4 月 16 日起已经开始对新签订合同和审批的个人住房贷款实行新规，即“对购买首套自住住房且套型建筑面积在 90 平方米以上的家庭，贷款首付款比例不得低于 30%；对贷款购买第二套住房的家庭，贷款首付款比例不得低于 50%，贷款利率不得低于基准利率的 1.1 倍”。

记者在采访中了解到，对于“首付比例不低于 50%，贷款利率不低于基准利率 1.1 倍”的新政，农行洛阳分行、中行洛阳分行、兴业银行洛阳分行昨日也陆续开始执行。而建行洛阳分行、中信银行洛阳分行等银行负责人则表示，具体调整政策截至昨日还未接到上级银行通知；交行洛阳分行相关负责人表示会按照国家相关政策执行，但具体的细则不对外公布。

对于首套房的房贷规定，各银行的执行细则不尽相同。比如建行对首套房首付比例一直执行的都是 30%，农行洛阳分行对首套房执行“90 平方米以下首付 20%、90 平方米以上首付 30%”的政策，但利率可以享受七五折



优惠；而兴业银行对首套房执行的则是首付 30% 的政策，但利率可以享受七折。

二套房购房成本上升

据了解，房贷新政确定后，二套房贷首付相当于提高了一成，利率也相当于上浮了 10%。记者昨日采访发现，房贷新政对购买首套房影响相对不大，但二套房贷款的收紧，直接导致购房成本的上升。

由于第一次贷款购买的住房较小，初为人父的崔鹏近期打算

贷款购买一套 100 平方米左右的新房，改善住房环境。可得知国家实施房贷新政策的消息后，崔鹏算了一笔账：按照二套房贷利率不得低于基准利率的 1.1 倍来计算，同样是贷款 50 万元，选择 20 年还清，利率上浮 10% 比基准利率需要多支付 4 万多元，月供相应增加不少。

业内人士表示，新政将对“炒房”起到抑制作用。因为对于炒房者来说，如果是短线炒房，首付提高一成将增加他们筹集资金的难度；而对于长线炒房的人来说，利率上浮 10% 将大大增加他们的月供。

“三套房贷”随后跟进

在“二套房贷新规”出台后，国务院很快又宣布了关于“三套房贷”的新规，即商业银行大幅提高三套房及以上的首付比例，房价过高的地区可暂停发放购买第三套及以上住房贷款。记者走访洛阳各商业银行了解到，目前已经有银行开始贯彻执行以上相关政策，但并未出台像二套房那样的细则。例如，农行洛阳分行、中行洛阳分行相关负责人在接受采访时表示，对于购买第三套及以上住房购房者，将根据实际情况大幅提高首付比例和利率水平，但究竟提高多少并未像二套房那么明确。

有利楼市价格趋于平稳

“房贷新政对活跃在一线二线城市、利用贷款炒房进行投资的投机购房者来说，将有很大的抑制作用。而在洛阳，利用贷款炒房进行投资的投机购房者数量相对较少，因而新政对洛阳来说整体影响不大。”河南科技大学管理学院院长、MBA 教育中心主任席升阳认为，国务院出台的房贷新政，针对的是全国房地产市场，是为了遏制部分城市房价过快上涨的问题；对洛阳的房地产市场来说，房贷新政可以起到一定的保护作用，有利于楼市的价格趋于平稳。

理财·基金

兴业银行协办

电话：65925588 65925533

沪基指跌 3.87%

□据 东方财富网

昨日，沪深基指随股指低开低走，呈现单边下跌行情。两市基指早盘双双跳空低开，盘中一直维持震荡下探行情，至收盘时沪基指跌幅近 4%，连跌 4700 点和 4600 点两大关口，创今年以来最大单日跌幅；深基指跌近 3%，险守 4800 点。开盘交易的可交易型基金几近全跌，且跌幅较大。

沪基指开盘于 4679.49 点，低开 35.83 点，收盘于 4532.71 点，下跌 182.61 点，跌幅 3.87%；深基指开盘于 4919.61 点，低开 30.63 点，收盘于 4808.68 点，下跌 141.56，跌幅 2.86%。

易方达基金推出“简单·爱”定投

□据《证券日报》

易方达基金于近日推出“简单·爱”基金定投活动。易方达基金介绍说，要实现简单、关爱、承担责任，从基金公司专业理财的角度看，给自己或给他人做份基金定投是一种简单易行的方式。基金定投是指选定一支或几支基金，与基金公司或代销机构在约定日期（例如每个月的某一天）以约定金额自动进行划款投资基金的理财方式。它具有平均成本低、积少成多、手续简便、投资起点低等优势，可以避免择时选股的烦恼。如果看好中国经济的长期增长趋势和证券市场走势，基金定投是一种简单易行的理财方式。

洛阳网

点击生活 服务无限
——洛阳人的网上家园

WWW.LYD.COM.CN

地址：洛阳新区开元大道报业大厦 22 层 广告热线：0379-65233618