

二手房房贷“油水”少，部分银行不愿办？

核心提示：相比只有房贷利率差可赚的二手房贷款来讲，新房贷款确实有更多的“油水”。“房贷已‘倒挂’，购房拐点出现。”一些地方甚至出现了“停贷”“惜贷”的传闻，经过记者的深入采访，发现实际情况并非如此。

随着楼市回暖，深圳等地近日出现房贷额度吃紧的情况，山东省青岛市等地也出现银行“停贷”“惜贷”的传闻。这种情况存在吗？山东近期的住房贷款情况如何？实际上，济南、青岛两地的房贷业务并没有紧张之感，不过随着央行降息，银行的利润被摊薄，在选择房贷时确实比较挑剔。

楼市升温，房贷额度未吃紧

记者走访济南多家银行发现，在多次降息降准后，虽然房贷利润在走低，但额度还在保持。

“现在房贷额度还算宽松，审批大约需要一周时间，一个月内能放款。”建行驻济支行的一名个贷部门负责人介绍，首套房最低可享9.5折优惠，二套房利率则要上浮10%。不过，目前的商贷基准利率只有5.4%，已是十年来的最低值。与去年暑期相比，如果现在贷款买房，申请同样的数额，每月可省几百元的按揭费用。



资料图片

“现在基准利率走低，银行的房贷业务利润也在变少，房贷额度日后可能会收紧。”一家股份制银行的客户经理说，如今银行5年期以上贷款基准利率降至5.4%，如果再打9.5折就是5.13%，这已经低于不少银行理财产品的预期收益率了。

既然房贷业务的利润在变薄，为何银行还要保证相对宽松的贷款

额度呢？“个人房贷比较稳定，而且风险小，算是一个优质的放贷方向。”在一家国有银行信贷部门工作的杨小姐说。

据了解，现在各家银行的房贷坏账比例，比商业贷款坏账比例低5至10倍，当然，贷款利率也要低2至4个百分点。

青岛市场上，房贷形势也不错。

“今年上半年放了近200亿，不少炒股赚了钱的人都去购房了，而且现在的利率也较为优惠。”青岛银行个贷部负责人曲世涛说。

对于“停贷”“惜贷”的传闻，一家国有银行个贷部的负责人透露，并非真正意义上的停贷，“只是为了减少风险，收紧了开发性贷款的比例”。

新房贷款能申请到更低的折扣，不过，并不是所有的房贷业务都能得到银行的青睐。7月24日，中信银行一家驻青支行的个贷部负责人王经理透露，如果客户想办理新房贷款，最低能享9.5折优惠，“但二手房不行，现在除了一些优质客户，原则上不能办理二手房贷款”。所谓优质客户，则是指那些与银行有理财、存款等业务往来的贷款申请人。

银行为何偏爱新房贷款而冷落二手房贷款？农行一位工作人员直言不讳地说，新房贷款对于银行的利润更高。“比如这家开发商是银行的合作客户，那从开发贷开始，银行就能从开发商身上赚钱。房贷业务更如此，一些在此办理房贷的购房者，还能够发展成为潜在的基金、理财、存款等客户。相比只有房贷利率差可赚的二手房贷款来讲，新房贷款

确实有更多的‘油水’。”这名工作人员说。

房贷已“倒挂”，购房拐点出现

“房贷和存款利率早就出现了‘倒挂’的情况。”曲世涛说，现在青岛银行的五年期以上住房贷款利率在9折的情况下，能够保持在4.8%左右，而五年期存款利率和一年期保本型理财产品收益率都突破了5%，存款利率高于贷款利率，这让很多购房者有一种“买房时机到了”的感觉。

而高盛、摩根等一些知名国际投行的研究报告显示，今年下半年，如果中国经济不能有效回暖，不排除央行再度降息降准的可能。如此一来，五年期以上的房贷基准利率有可能从现在的5.4%降至5.15%，甚至直接降至5%以下。

“现在买房确实是比较好的时机，而且年中银行的房贷额度也比较充裕，不会像年末季末那样需要排队审批。”青岛农商银行个贷部总经理助理刘震岳说。

此前，国家统计局公布的房地产销售数据也显示，尽管房地产投资增速继续下行，但今年上半年，商品房销售面积增速由负转正，销售额增长10%。

(据《齐鲁晚报》)

小广告 大市场 小投入 高回报

分类广告

第1436期

广告热线:2558988 6123600 QQ办理:2775197040

A 招聘资讯

陆陆顺驾校

暑期速成班学生报名可先学车!
凡凭教师资格证、学生证
报名优惠200元!
团报优惠300元!
(招聘教练员数名)
7050333 8888830
光明路与北环路交叉口西100米

房产低价出售

送你壹仟万你相信吗?
本市郊区绝佳地段13000m²顶楼高层住宅现房低于市场价1000元/m²出售,可备案。电话:18695819336

- 森林半岛+2复式15238201670
- 市四院南135m²59万18937569131
- 新城区桂园98m²1楼院,舞钢建业2楼82m²电梯18237576766

美沃窗业

防盗节能窗、实木窗、艺术窗、扇中扇梦幻窗、木铝断桥窗,阳光房,封阳台。
7190668 13782469266

明仁中医 皮肤病医院

全国政协委员卢明仁教授创立
3700120 13938652626
建设路与开发二路交叉口向南

协和皮肤专科

韩国进口激光
雀斑、黄褐斑、太田痣,专治包好不反弹
电话:2968111

平顶山市飞行医院 治肾病 找庄大夫

40年医师经验,专方治疗肾病、尿蛋白、潜血、尿血、便秘有特效。3388120
地址:南环路光明路西200米

开锁换锁

●张氏开锁行 2222110

老年公寓

●阳光老年护理 13937583730

助听器

●耳聋选配助听器 13087062226

聋儿康复

●免费上学资助助听设备 3986612

装饰建材

无锁孔智能防盗门
睿恩贵十万,把门打开
地址:西建材南马路东
电话:13461127613

招聘

物流公司诚招市区各建材,批发市场物流代收点,收货业务员,底薪加提成。电话:13071736111

招租出租

5000m²仓库出租
3000m²独院出租
出租 焦店立交桥附近
13017575599

转让

市郊临路30亩地,水电路三通交通便利。15836917333

建材店转让

位置佳,无人打理
新建建材城门口13837550808

安培职业技术学校

- 一年制、三年制普通中专
- 二年制成人大专、本科
- 电脑初中高级培训班

办公、平面、家装、网、制图、维修。
地址:湛北路东段3933527 13937543160

电工焊工 考证培训

市电训职业学校。电话:2963913

新概念英语

一对一名师定课 13781848517

艺术培训

梦圆舞蹈 形体 艺术 2-25岁 1893757970

商标注册

●商标注册、ISO认证13803757329

设计印刷

●天一画册纸袋纸杯13461149566

工业用品

昆仑润滑油
平顶山唯一总代理 13733790996

机械制造

机械加工 保质保期
量大从优 0375-3666969

律师服务

●刘耀武律师 15836966966
●郭磊律师 13937508869

二手市场

客车转让 18317673792
转让平顶山一某地线路带车

高薪诚聘

营销总监、财务助理、策划师:有创新思维,敬业精神,年龄50岁以下,男女不限。月薪:3000-10000元,工作稳定 4985555 15893407999

仓库出租

450m²、可分租、可停车、水电齐全,有门卫。开源路与新南环交叉口西13837559538 15837538176 (长期有效)

C 教育资讯

●职称论文发表 18803750101
●专业职称CN论文发表 7186168

招生

增彩技校汽修专业
汽车维修、汽车营销学历班; 维修工技能提升班:电路识图读班、汽车电工班、自动变速器班、机电一体班; 车主培训班:增彩汽修学五天,常见故障会判断,维护保养都会干,科学用车享清闲。13603751636 黄

电子技术学校

培训考证:电工、焊工、家电维修、成人大专、本科
4880880 13323900123

中艺会计

零基础 零基础 考证会计证 小班授课,过考率13781847151

三厚会计

厚积薄发 厚重成行 18637567079 厚德载物

立信会计

会计证班,实操班,电算化班,分白班、晚班、周末班13781866138

D 商务资讯

●办400电话/做网站4001058400

金融资讯

汇付天下|云财富
中国第一理财顾问平台
荣获基金代销牌照
信托产品·私募债券
公募基金·海外保险
每周三、六金融知识分享会
电话预约可获入场券及礼品
1.财富管理现状与前景分析 2.泡沫经济下,该如何管理我们的财富才不会贬值 3.正道的财富管理和管理产品有哪些 4.理财,我们到底开哪些账户 5.家庭的财富该如何分配才合理
平顶山新华路南段锦绣花园北100米路东
财富热线:7018555

F 美食热线

●兴盛德开封特产店 13409490723

G 名医名院

陈氏独家秘方专治
白癜风 牛皮癣
电话:18103759766
地址:平顶山市七矿路中段
在别处治不好可寻本医治
每星期六、星期日门诊
其他时间不治,非诚勿扰

B 房产资讯

出售

铸造厂,有铸造车间,加工车间正在生产中,地理位置优越。2702479 周一到周五拨打

出租

新南环路东段商辅及办公用房,每层2000m²,共六层 13087056966 袁

出租

婴幼儿游泳馆,有意者联系。15886752333
高薪诚聘幼师 13461157222

河南质量工程职业学院、北京科技职业学院交通运输学院联合招生

专业设置:公共事务管理(高铁管理与服务方向)/公共事务管理(民航管理与服务方向)/学制:五年制3+2大专,三年制大专第一年在河南质量工程职业学院学习基础课程,第二第三年到北京科技职业学院或中国民航管理干部学院学习专业理论课程及实训课程。入学即签订就业协议,安排在北京各大铁路或各大航空公司及机场工作。18137590806 03752111222

美术高考集训

赵春明教授精品班 13939952061

异地高考咨询

200分读本科13383999988 卢老师

无忧数理化英

高一、高二 高三晚班 18237500052

赚钱项目

日赚500元,月收入过万,本小利大,当天盈利,把握机会,终身受益,加入可享各种福利,本钱5000元起,项目费200元非诚勿扰。17703904545

股票一对一账户、配资

齐经理:13071766685

- 刷·贷 15539792519
- 刷·还 13937591549
- 刷·还·低 13071777253
- 刷卡可积分 15803758228
- 办大额信用卡 15638688583

拉卡拉POS机

招市级代理和业务员,批发封顶POS,T+0实时到账POS,信用卡信用卡服务,切机免费,手机POS免费。0375-2221221 地址:建开岗西北角3楼

工商代理

- 公司注册 15937553237
- 注 册 15937520111
- 注 册 18737535133
- 注册代账 18603750868
- 注册代账 13303909712
- 注册代账 15886709992
- 注册代账 15639978890

单氏减肥、丰胸

退休医师亲诊,技术精、价格低。经络(男女)减肥200元5-10斤,经络丰胸390元1-2cm。地址:平煤神马医疗集团总医院对面 13103656566

治便秘找张营富

平煤三处医院 13071799916

低价急售

新程街15号楼36号
复式170m²豪华装修
电器全,拎包入住。18637548888

出租

凌云路中段营业中酒吧
无转让费,两层共300m²,
2层三个包房 13383751316

租

●340m²办公室出租18937535111
●湛北路劳动路交叉口五间教室
190m²,价优惠1318333648

英语

专门解决初中、高中英语出现
老师讲听不懂,家长问
说不清,跟不上不想学,
在校看学非学,似懂非懂,多次报班,
成绩欠佳请拨打 15093879518

1.聘英语教师

2.暑期招生:小学、初中各科
湛南路中段 15003902608

名师精教

●数理化英限3名 13213824578
●测评后,决定是
否辅导,2962886

E 生活资讯

综合服务

白龟山泉纯净水
诚招加盟商 15837511080

●网站制作/微信开发 15937519057

专治鼻炎

签约治疗
各种鼻炎
矿工路东段袁庄路口 15093752333

专治肝病

可签约治疗
15237557338

友情提示:使用本栏目信息请核对双方有效证件,投资汇款请谨慎。本栏目信息不作为承担法律责任的依据。