

全国首套房贷利率涨幅持续回落

影响买房的重磅信号显现

种种数据显示,今年楼市“金九”稍显逊色,“银十”也开局不佳,市场整体降温明显。在此背景下,中国房贷市场有何新变化?根据融360最新发布的报告显示,9月全国首套房贷平均利率小幅上涨至5.70%,为连续21个月上涨,但涨幅已连续3个月回落。

房贷利率上涨节奏放缓,对购房者来说应该是个好消息,但还款压力依然不小。以最新首套房贷利率贷款100万元、30年等额本息还款计算,总支付利息约为109万元,要比去年多还11万元利息。

值得注意的是,在房价居高不下之时,首套房贷利率涨幅已经进入下降通道,未来房贷利率会降吗?业内人士认为,在严格的房地产调控政策下,房贷利率不会有太大变化空间,但未来上涨幅度会进一步缩小。

首套房贷利率涨21个月 贷100万元多还11万元利息

融360监测数据显示,9月全国首套房贷平均利率为5.70%,环比小幅上升0.18%,同去年9月5.22%的利率上升9.20%。

对于购房者来说,以最新首套房贷利率5.69%贷款100万元、30年等额本息还款计算,总支付利息约为109万元,要比去年同期多还11万元利息。

值得关注的是,9月首套房贷利率上升银行数量明显减少,持平银行数量占比较大。全国533家银行中,有17家银行利率上升,占比3.19%,较上月减少23家银行;511家银行与上月持平,占比95.87%。此外,工、农、中、建国有4大行平均房贷利率上浮至16.0%水平。

数据显示,9月全国首套房平均利率从低到高的前10个城市分别为:上海5.19%、厦门5.39%、昆明5.39%、乌鲁木齐5.39%、大连5.44%、福州5.49%、北京5.49%、太原5.49%、海口5.58%、重庆5.62%。

房贷利率涨幅回落 未来还会下降吗?

全国首套房贷利率涨幅已经持续3个月回落,这释放出哪些信号?未来房贷利率还有下降可能性吗?

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,房贷利率继续上调,但上调幅度收窄,释放了3个信号。第一,房贷方面还是有吃紧的表现,所以贷款资金一下子还不会下跌。第二,受到近期降准等政策影响,资金面未来改善空间大,房贷利率持续上涨的可能性比



资料图片

较小。第三,今年第四季度房贷市场有望改善,对于刺激购房需求和稳定市场交易等都有较为积极意义。

“房贷利率涨幅回落,既与房地产调控有关,也与市场流动性变化有关。”中国人民大学重阳金融研究院高级研究员董希淼同样认为,当前房地产调控没有放松迹象,相对严厉的调控政策还会持续,房贷利率没有很大的调整空间,所以出现了涨幅回落的现象。

对于未来房贷市场变化,融360房贷分析师李唯一表示,本月利率较上月持平的城市及银行数量上升,较上月上涨的数量减少,未来房贷利率上涨空间将进一步缩小。

10月15日央行降准正式落地,可释放增量资金约7500亿元。随着巨量资金流入,银行对购房贷款会有放宽的空间吗?对此,业

内人士认为,央行降准利好整体市场包括房地产市场,但正如央行所强调的“不搞大水漫灌”思路,此次降准并不意味着大幅放水,资金也不会流向房地产,更多的是流向中小企业,缓解小微企业、民营企业融资压力。事实上,央行在今年4月份也曾降准,但随之而来的并不是房地产市场的复苏,而是更加严格的调控。

董希淼表示,尽管央行稳健中性的货币政策总基调不变,但年内4次降准已经体现出货币政策边际宽松,在银行流动性充足的条件下,也不排除部分银行有下调房贷利率的可能。

“流动性相对宽松,银行资金成本下降,会在一定程度上影响老百姓的购房需求,但房地产市场也会受到很多因素的影响。如调

控政策、房地产税的征收等。总体来看,这次降准对市场的影响并不大。”董希淼进一步称。

楼市调控新变化 如何影响你买房?

今年楼市传统的“金九银十”逊色不少,成交量显现疲弱态势。国庆黄金周期间,多地楼市销售“凉凉”,一天成交几十套房子成为普遍现象。

易居房地产研究院近日发布的《三季度全国40城住宅成交报告》显示,9月40个典型城市新建商品住宅成交面积环比减少1%,一线城市成交已经处于低位。此外,根据北京市住建委统计数据,10月1日至7日的住宅签约套数均为个位数,总共仅为44套。

“金九银十”行情为何不再?中国城市和小城镇改革发展中心学术秘书长冯奎解读称,这一轮调控,从2016年9月30日开始持续了两年的时间。这两年调控基调其实没有变化,尤其是今年7月31日中央政治局会议提出,要下决心解决好房地产市场问题,坚决控制房价上涨。在这样的政策背景下,各个地方又相继采取了很密集的措施,所以现在看到的现象是意料之中。在某种意义上来说,也意味着市场越来越趋于理性化。

今年年中以来,越来越多的城市加入调控队列,楼市调控范围已经扩展到公积金领域,引发市场关注。虽然各地针对公积金领域的监管措施略显分化,严厉程度却远超以往。其中,尤以9月13日北京发布的号称“史上最严公积金新政”最为突出。

分析人士指出,近期多地密集调整公积金政策,其一是流动性压力较大,其二是为了更合理满足刚性住房需求。中原地产首席分析师张大伟对媒体表示,今年很多城市公积金政策明显收紧,主要原因是房贷价格太高,使得公积金贷款使用率提高,很多城市的公积金贷款额度吃紧。

李唯一认为,未来对公积金区域违规问题的治理或将会在全国展开,治理范围将会更广、力度将会更大。

公积金领域的监管加强,对购房者贷款有何影响呢?李唯一表示,限制了公积金领域的违规行为,有利于保障市场的有序发展,不过可能会波及一小部分刚需群体,贷款额度、贷款审批时间或会受到一定不利影响。他同时指出,调控是大势所趋,对推动市场秩序的稳定发展是有积极意义的。

(董湘依)

乘邮轮——感受旅游新方式

蔚蓝的大海、五星级的设施和服务,再加上世界美食、日夜狂欢的娱乐项目等旅行元素,给人们的旅行增添更多趣味。近日,由河南尚游网络科技有限公司联合重磅推出限量邮轮卡,邀您一起看世界。让人惊喜的是,购卡即送等价商品。

近年来,独具魅力的邮轮旅游越来越受游客青睐,国内的邮轮游也从起初简单的公海环游发展到日本、韩国等诸多精品航线。不过,邮轮、航线、房型等这些对于从未参加过

邮轮旅游的市民来说都是未知,如何才能找到性价比高,同时又适合自己的邮轮航线,成了邮轮游新手头疼的问题。

邮轮卡为专业邮轮营销公司联合知名邮轮公司,精心甄选当季最优跨国海上航线而推出的限量卡。邮轮卡每月都会推出一些不错的航线,大家可以根据自己的喜好提前预约出行。10万吨以上超级邮轮、五星级海上客房、世界美食、日夜狂欢的娱乐项目,一卡全含。购卡即送等价商品。

据相关负责人介绍,邮轮卡共分为A、B、C卡,分别对应船内不同的舱房。A卡“天空之城”4999元,对应含有落地式玻璃门窗的阳台房;B卡“星海传奇”3999元,对应能在房间内直接看到大海的海景房;C卡“海天秘境”2999元,对应的是内舱房(无窗)。不过,除了房间不一样外,C卡和A、B卡在船上享受的服务是相同的,价格最低,实属性价比之王。

那么,哪些人可以办理邮轮卡呢?据了解,除未满6个月的婴儿及已满24周的孕妇

不可乘坐邮轮外,其他年龄段均可办理邮轮卡。18岁至70岁之间的成年人,拿着护照和身份证就可以出行,无须签证,轻松出国。

如果您对坐邮轮出游感兴趣,可以先电话报名,我们会定期召开邮轮卡说明会,有什么疑问,专业人士将集中解答。

邮轮卡服务热线:平顶山日报社旅游工作室 4949979、18603754077、17703750133(热线服务时间:8时30分至11时30分,15时至18时)。(王伟伟)

九方圆杯 纪念改革开放40周年 书画精品展征稿启事

一、作品要求:

- 1.古典诗词、对联、格言等格调高雅、健康向上的内容均可。
- 2.来稿作品书体、画种不限,每人两幅,规格为4尺竖幅,无须装裱,篆书请附释文。来稿请务必附带作者艺术简历、真实姓名、身份证号、电话、通信地址等。

二、作品评审:

由主办单位邀请有关书画专家进行统一评审,按书、画2组分别评出一等奖各1名(奖金2000元)、二等奖各2名(奖金1000元)、三等奖各3名(奖金500元)、优秀奖68名(纪念品1套)。特邀10名,共展出作品90幅。参展作品统一编辑印制书画作品集,向入展作者每人赠送2册,并颁发入展荣誉证书,凡参与投稿者均有纪念品1件。

即日起请有意参加者将作品于2018年11月16日前报至平顶山市凌云路中段(市武警支队对面)河南九方圆文化传播有限公司。2018年11月30日完成评审,并在河南九方圆文化传播有限公司网站予以公示。本次活动不收取任何费用,恕不退稿。

联系电话:0375-8912777

姚女士 18103902062

展出时间:2018年12月16日-12月26日

展出地点:凌云路中段河南九方圆文化公司二楼

自驾游省外9个景点+1晚住宿只需98元

9月22日至23日,笔者跟随由我市喜来游旅行社、亳州自驾游套票河南运营中心和本报旅游工作室组织的“豫驾亳州·畅享自驾游”一行人驱车来到有药都之称的安徽亳州,活动首次出发就吸引了共计11位车主及其他自驾爱好者60余人。

亳州市位于安徽省西北部,黄淮平原腹地,涡河之滨。古时亳州北联汴洛,南系淮泗,被称为“南北门之户”,淮西之都会,古云亳州“货大境壤,体视大邦”。今亳州,为国家历史文化名城、中国优秀旅游城市、中国长寿之乡。

本次活动一共游玩了亳州花戏楼、魏武祠、曹操运兵道等9大著名景点,游客反映出前所未有的热情。其中花戏楼是国家级重点文物保护单位。花戏楼原名歌台,是一座演戏的舞台,是祭祀山西名臣关羽的庙祠,也是明清时山西、陕西的药商在亳州经

营药材的联络之地,因此称“山陕会馆”“大关帝庙”,文化底蕴深厚,雕砖栩栩如生。曹操运兵道位于亳州市老城内主要街道下,以大隅首为中心,向四面延伸,分别通达城外。整个地道经纬交织,纵横交错,布局奥妙,变化多样,立体分布,结构复杂,规模宏伟,工程浩大,长达4000余米,是迄今发现历史最早、规模最大的地下军事战道。

据悉,“豫驾亳州·畅享自驾游”自驾游套票得到亳州市政府的大力支持,并给予大力度的政府补贴。售价仅98元的亳州两日游自驾游套票包含亳州市9个景区门票、1晚酒店住宿及早餐,节假日均可以正常使用,有效期截至本年度12月31日,是长假自驾游首选路线。自驾游套票服务热线:平顶山日报社旅游工作室 4949979、13837553695、18603754077。(王伟伟)