

三位购房者买房等贷背后：

# 买房一犹豫，压力更大了

□文/图 半岛全媒体记者 江海峰

自从岛城加入楼市调控的大军后，房贷市场持续加码。短短半年时间，各大银行的首套房贷利率折扣就从基准利率的8.5折到在基准利率基础上上浮5%。在这个过程中，最受伤的莫过于那些兴冲冲准备“上车”的购房者。有的因为利率上浮每月要多还数百元，有的因遭遇全款而不得不放弃购房计划。今天，让我们一起走进这个人群，听听他们的买房贷款故事。



市场上已有不少二手房要求一把付清。

故事三：

换房遭遇贷款难

卖一买一时间难把握

目前在岛城的购房大军中，有不少改善类人群。市民赵先生便是其中一位，但不幸的是，因为银行房贷审批难，他最近被换房问题搞得头昏脑胀。

赵先生告诉记者，他目前名下有两套房，一套位于东李片区的万科生态城，目前一家三口住在里面；另外一套是几个月前刚买的二手房，但签订的合同是今年10月份卖家才腾出房。最近，他想卖掉东李这套正在住的房子，给孩子换套学区房，相中了李沧区绿城西子公寓的一套二手房。但郁闷的是，中介告知他，近期银行贷款比较麻烦，如果买了房的话，很有可能贷款要拖数月。

“我现在就很纠结。绿城这套房子我很满意，但是如果贷不下款来，我就没法买。而且现在这种情况，转手万科生态城的房子也比较困难，因为对方贷款困难，解押时间就拖得比较长。”赵先生说，如果卖一买一的过程中，时间把握不当，很有可能就掉空里。“如果我先卖了房，绿城的房子贷款难批，那10月份之前，我就没地方住了；如果不卖万科的房子，就先买绿城房子，我就没那么多钱付首付。”赵先生无奈地说。

## 故事一：观望大半年 每月多还近600元

市民刘先生最近常常感叹的一句话就是：“一步跟不上，步步跟不上。”因为两年多的时间里，他眼睁睁看着房贷利率降了又升，却一直没能如愿“上车”。

2015年6月底，位于市南区的中城嘉汇项目开盘，当时打出13600元/平方米的起价，在周边每平方米一万六七二手房之间显得很乍眼。刘先生向记者坦言：“当时确实心动过”，然而，因为当时手头资金有限，加上银行的房贷利率折扣普遍在9.5折，他感觉可以“再等等”。然而，一直等到2016年底，岛城开

始有银行对首套房贷利率实施8.5折优惠时，他仍然没能买上房，原因就是：这个项目的房价早已不是开盘时的模样，刘先生手头不多的购房资金令他更加捉襟见肘。

时间来到2017年，伴随利率折扣8.5折的优惠，一季度岛城新建商品房成交47722套，成交面积为5165230.9平方米，同比分别上涨58.06%和61.47%。而与之伴随的，是房价的水涨船高。刘先生告诉记者，3月份出台调控政策后，就一直等着市场降温，想等下

半年再入手，但现在来看，好像时机还是不对，因为首套房的首付比例从20%提高到30%了，而且房贷利率也不断升高，压力又大了。

“短短半年多的时间，银行的首套房贷利率从基准利率的8.5折到在基准利率基础上上浮5%。以我贷款100万元，按等额本息方式还款30年计算，现在要比之前每月多还将近600元，30年下来，我要多还21万元！想想太吓人了！”刘先生告诉记者，今年怎么也要“上车”，不能再等了。

## 故事二：贷款要等两三个月 怕到时市场再生变动

与刘先生不同的是，市民陈先生在买房这件事上可谓十分果断。从开始看房到定好房源，他只用了个星期的时间。“虽然之前我一直没看房，但在半岛购房俱乐部的微信群里，一直看着大家讨论房贷利率的变化，感觉越来越紧，再不买，真的要花不少钱。”

一不做二不休，上个周，陈先生与市北区某楼盘签订了购房合同，目前已

将贷款申请提交至相关银行。“提交申请时，银行的工作人员说，他们针对首套房执行基准利率的1.05倍，但要两到三个月才能放款，我怕到时利率又上升。要是银行直接称没额度了，我又该怎么办？”

据记者了解，购房者拿到的首套房贷利率究竟是多少，不是以提交申请的时间为准，而是以银行上报系统的

时间为准。“如果客户提交申请时，还能执行基准利率，但我们提报系统时变成了基准利率的1.05倍，就只能按后者来算。”岛城某商业银行一位信贷经理说。他同时表示，从目前的情况来看，各大银行下半年的额度都不多，很可能第四季度会出现大面积银行停贷的情况，到那时，购房者就不一定能有机会贷款了。



扫描群主  
二维码加入半  
岛购房俱乐部

<b>半岛房讯</b> 岛城二手房、厂房房、网点门头租售权威发布平台 岛城第一平面媒体、覆盖面广、效果好、是你最理想的选择 <b>联系 82806929</b> 电话		<b>房屋买卖</b> 房讯沙龙 首开大产权商铺带租出售 统一管理统一运行 价格投资洼地 不限购不限贷 优惠热销中 13335006477 18506397989		<b>房屋转租</b> 房讯沙龙 25万圆梦庄园生活 100m²洋房送300m²庄园式私家大园 18562710978 15092053517		<b>房屋出租</b> 房讯沙龙 出租100m²洋房送300m²庄园式私家大园 18562710978 15092053517		<b>房屋出租</b> 房讯沙龙 出租100m²洋房送300m²庄园式私家大园 18562710978 15092053517		<b>房屋出租</b> 房讯沙龙 出租100m²洋房送300m²庄园式私家大园 18562710978 15092053517		<b>房屋出租</b> 房讯沙龙 出租100m²洋房送300m²庄园式私家大园 18562710978 15092053517			
<b>今日搬家 今日特优</b> 钢琴搬家 公司搬家 家庭搬家 长途搬家 简单小件搬家 空调家具拆装 崂山88637255 新都心85963555 市北83640256 李村66766201 松岭路89881828 四方83655525 市南85860999 李沧区84884800 黄岛89660160 城阳81818080 红 岛82761936 即墨66668017 东李村89776656 浮山后88637255 中山路82821927		<b>爱心搬家</b> 正规搬家 居民搬家 长途搬家 专业拆装 市南82136182 市北82135269 市南82135327 沧口82136183 李村82136139 四方82135376 城阳82135382 西镇82136153 浮山后82136152 山东头82135297 服务全青岛 方便你我他 一次的交易 永远的朋友 诚信优秀团队 车队加盟		<b>综合信息</b> 公告 田建龙： 你违反了《山东省实施〈中华人民共和国环境影响评价法〉办法》第十一条的规定，依据《山东省实施〈中华人民共和国环境影响评价法〉办法》第二十四条，我局决定对你处以罚款人民币壹拾万元。你在法定期限内未申请行政复议或者提起行政诉讼，也未履行上述义务。根据《中华人民共和国行政强制法》第五十四条的规定，我局催告你履行缴纳罚款及加处罚款贰拾万元的义务，逾期仍不履行的，我局将申请青岛区人民法院强制执行。因采取其他送达方式无法送达，根据有关法律的规定，现将《行政强制执行催告书》（青环黄岛催字〔2017〕27号）公告送达，自本公告发布之日起60日视为送达完成。收到本催告书后，你有7日内到我局（地址：黄岛区水灵山路59号市民服务中心2号楼509房间，电话：0532-86113560）进行陈述和申辩。逾期未提出的，视为放弃此权利。特此公告。 青岛局环境保护局黄岛分局 二〇一七年八月十七日		<b>店物转租</b> 急转市北小歌厅 13105329237		<b>咨询服务</b> 车贷咨询 神州闪贷银行放款 18660247718		<b>招聘求职</b> 社区聘内牙科医合作 13791935701 李沧区招带车送货员 工资4千—1万 电话15864216068 马先生		<b>招商加盟</b> 汽修行业 诚聘汽车维修工 13001679080		<b>招“早餐售货员”</b> 1.合作关系 售餐设备产品公司免费提供 2.每月2200-5000元不菲收入 3.工作约4小时（约早5:00至8:30） 4.工作地点 根据售餐员居住就近安排 电话13345016228 87602892	