

房贷利率下调 月供减少了

近日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,最新一期贷款市场报价利率(LPR),1年期为3.55%,5年期以上为4.2%,双双均下调10个基点。这是LPR自2022年8月以来首次下调,随之而来的是房贷利率的下调。7月2日,记者从我市多家银行了解到,目前首套房商业贷款利率为4%,二套房商业贷款利率为4.8%,较之前均有所下调。

□潍坊日报社全媒体记者 窦圆娜

首套房百万房贷少还2万余元利息

“目前,我行首套房贷款利率是4.0%,二套房贷款利率是4.8%。”中国建设银行潍坊分行工作人员表示,放贷速度取决于贷款材料准备是否齐全,如果齐全,放贷还是比较快的。

青岛银行潍坊分行的工作人员表示,目前他们首套房贷款利率为4.0%,二套房贷款利率为4.8%,较之前都有所下调。“首套房的认定标准是认贷不认房,如果有贷款,只能按照二套房的房贷利率计算。”工作人员说。

记者又咨询了几家银行,工作人员同样表示,目前他们已经实行最新的房贷利率,首套房贷款利率同样是4.0%,二套房是4.8%。“如果贷款人符合贷款条件,材料准备齐全,最快2天-3天就能办下来。”潍坊银行工作人员说。

贷款利率下调,对于新购房市民而言,最明显的就是还款压力的减轻。以首套房贷,商业贷款100万元,贷款30年,等额本息还款方式为例,记者利用某购房软件的房贷计算器,先按照此前4.1%的房贷利率计算,每月等额本息应还4832元,到期利息总额74万元。按照调整后的4.0%房贷利率计算,每月等额本息应还4774元,月供减少58元,利息总额为71.9万元,利息总额减少2.1万元。

“我在奎文区看好一套新房,年底交房,我计划贷款60万元,贷10年,等额本金的还款方式,之前银行给的贷款利率是4.1%,现在是4.0%,我大体算了下,10年下来总利息能减少5000多元。”市民刘先生表示,他打算咨询后再办贷款。

5年期以上LPR利率下调,降低了首套、刚需购房贷款成本,加快了购房市民看房买房的“步伐”。“我从2020年大学毕业之后就来到潍坊工作,一直是租房,这几年房价和房贷利率相比前几年‘友好’,我也有了一些积蓄,准备趁着政策有优惠买房。”李先生说,目前他在高新区租房,近期会去了解一下中意的楼盘。

存量房满足条件可享“政策红利”

对于存量房“房贷一族”而言,能够享受到房贷利率下调带来的“政策红利”,还要看购房者具体选择的还款方式。对于选择固定利率的购房者来说,其还贷计划在整个贷款期限内是保持不变的,房贷利率和LPR调整无关,房贷不会发生变化。对于已转换为LPR的存量客户,需把重新定价周期和重定价日考虑在内,在重新定价日前月供不变,但在下一个重新定价周期和重定价日之后,则可以根据最新LPR报价情况进行调整。

城区一家国有银行的工作人员表示,虽然目前房贷利率下调了,但对于存量房而言,不会立马进行调整,一般他们是按照贷款发放月进行调整,具体的执行利率、重定价日可以通过手机银行上的“我的贷款”查看。

“自从LPR代替了原先的基准利率之后,这些年我的房贷利率总体上来说,是呈下降趋势的,我贷了20年,最初每月还款金额是2048元,现在每月还1917元。”家住高新区盛华名园小区的孙先生表示,LPR刚实行的时候,银行给了两个选择,一个是固定利率,一个是与LPR挂钩,他选择了后者。“这次房贷利率调整,今年我可能享受不到,但明年会按照新的贷款利率重新计算每月的还款金额,这样明年我每月的还款金额应该会有所减少。”

金融万象



30元一杯的咖啡随便喝,20元的视频会员必须借;一两百元火锅敞开吃,10元的邮费不能掏……当代年轻人是“矛盾”的综合体。近日,红星资本局进行了一次关于“存钱与消费”的线上问卷调查,对目前年轻人的存款现状、消费观念、存钱态度等有了一些新的认识。

20岁-30岁年轻人储蓄调查

七成存款不足10万元 大多数在3万元以下

近七成月收入1万元以下

在2035份有效问卷中,存款在10万元以下的年轻人占比超七成,大部分年轻人的存款主要集中在3万元以下以及3万元-10万元这两个存款区间。存款超过50万元的年轻人,占比不超过2%,而存款超百万元的人,更是少之又少。超2000名受访者中,存款过百万元的仅有个位数。

对于现有存款的来源,大部分年轻人表示主要来源于自己的工资收入,少部分年轻人靠着兼职副业、奖金、父母家人支持等方式攒下一些钱。

从受访者的月收入状况来看,接近七成的年轻人月收入在1万元以下。整体来看,这些年轻人的月收入水平主要集中在5千元-8千元以及8千元-1万元这两个收入区间,平均月收入超过5万元的只有1%。

总的来说,大部分年轻人的月收入都在5千元-1万元之间,月收入能超过1.5万元的年轻人,不到20%。

从受访年轻人的身份状态来看,近七成人是单身或者还在谈恋爱阶段,已婚有小孩的占比10.5%。

消费形式比较多样化

有近75%的受访者表示,房租、房贷是每个月的支出大头。在日常吃饭、买衣服包包、社交娱乐、美容护肤、旅游等方面,每个月也要支出不少。

可以看出,当代年轻人的消费形式比较多样化,除了最

基本的吃与住外,他们也愿意把钱花在提升自我、丰富自我的事情上。

年轻人存下来的钱,都放哪里了?

大部分年轻人都把存下来的钱放在了微信或支付宝里面,也有部分年轻人把钱放在银行或投资基金股票等。

对于存钱,年轻人持什么态度呢?

事实上,关于存钱这件事,年轻人也没少努力。问卷显示,超八成的受访者表示设定过存钱计划。接近40%的年轻人表示虽然设定了存钱计划,但计划总是赶不上变化。能够按时完成存钱计划的年轻人不到25%。

对于没有完成存钱计划这件事,大部分年轻人很“佛系”。

34.3%的年轻人表示,即便没有完成存钱目标,心态也很平和,26.2%的人更是直接躺平,认为能存多少是多少。只有23.5%的年轻人,会因为没有完成存钱目标而感到焦虑。

至于存下来的钱打算用来干什么,问卷显示,买车、买房和早日退休是年轻人存钱的主要动力。

当被问到要存多少钱才能“退休”时,有超五成的受访者表示有50万元-200万元的存款,就会考虑“退休”。当然,也有不少年轻人表示,“退休”这件事情与存款没有关系。

参与本次线上问卷调查的对象均生活在一线与二线城市,年龄在20岁-30岁之间,其中男性占比48.3%,女性占比51.7%。20岁-25岁受访者占比51.3%,26岁-30岁受访者占比48.7%。总共收到2035份有效问卷。

本报综合