

9月20日，据记者了解，目前广州地区的首套房贷利率最高已上浮至20%，此前一直低调的外资行近期也加快了提价步伐，首套房贷上浮至基准之上，达到1.05倍。此外“放贷大户”工农中建交五大行目前的首套房贷也都在1.05倍。

## 房贷基准利率难求

今年房贷利率已经多次上调。最早在4月1日，工、农、中、建、交五大国有银行就将广州地区的首套房贷利率优惠从8.5折上调至9折。随后在4月5日，招商银行也决定上调广州地区的首套房贷利率优惠至9折。其他股份制银行的动作更快，民生银行、浦发银行、中信银行、兴业银行早在今年3月就开始动手上调广州首套房贷利率优惠，从8.5折上调至9.5折。

随着利率上调通道被开启之后，首套房贷的利率几乎每个月都处于变动之中。根据记者了解，目前基准利率已经难觅，中信银行表示，首套房贷目前上浮5%，二套房贷上浮20%。此前动作一直稳妥的外资银行此次也加快提价步伐，汇丰银行表示，目前跟首套房利率上浮5%，二套上浮10%；而在今年8月15日之前，汇丰银行首套房的房贷最低利率还可以拿到9.3折。

工农中建交五大行目前首套房的利率上浮5%，二套则上浮10%。农行负责人在接受记者采访时表示，广州的首套房，首付最低3成，基准利率上浮5个百分点；二套房，首付最低7成，上浮15个百分点。工行的情况也如出一辙。

中行则表态称，对于居民家庭在本市购买符合首套普通住房认定标准的贷款申请，最低按基准利率的1.05倍执行。“我行将坚持严格贯彻落实差别化住房信贷政策。贷款利率方面，在监管部门规定的首套商品普通住宅贷款优惠利率下限的前提下，根据借款人的信用记录、还款能力以及市场定价等因素进行综合定价。

调整幅度最大的是光大银行，光大银行告诉记者，不论是首套还是二套房，目前利率一律按照上浮20%。

兴业银行是目前记者了解到唯一一家首套房贷款利率没有上浮的银行，目前首套仍按照基准执行，二套则上浮10%。

“今年房价倒是相对稳定，没有出现大幅上涨，但是利率却是一调再调，对于我们这样的刚需购房者来说，造成了很大的压力。一套价值400万的房产，首付3成，贷款7成，按照20年进行每月等额还款，利率如果从8.5折提升到1.05倍，需要多支出40万左右的利息，对于普通家庭来说，这是不小的负担。”广州一名购房者对记者表示。

## 贷款额度受限

“现在还不是上浮利率的问题，最主要的问题是额度，贷款额度才是‘大杀器’，常常是月初刚刚有贷款，不到一周的时间就被放完了，本月没有排到的客户，只能等到下个月。在这种情况下，想要优先放款，就要提高利率，但是我们不会强求，排件的时候，会根据利率高低进行顺位。”某股份行的客户经理表示。

广州一位购房者告诉记者，此前自己在番禺购买了一套房，但是贷款迟迟批不下来，“当时的情况比较着急，如果到月底贷款还没有批不下来，就需要交100万左右的违约金，无奈之下，为了争取银行尽快放款，我只好提高了首贷利率，从原先9折提至9.3折。”

广州大源按揭代理有限公司总经理郑大源接受记者采访时表示：“今年的利率变化真的是有史以来最激烈的一次。现在首套房贷利率已经开始上浮，但是否到顶目前还有待考验。据我观察，仍有上浮的空间。目前放贷的速度也比较慢，以前是几周，然后是1个月，再是两到三个月，现在一套房贷申请下来要四个月。个别客户等不及会主动要求上浮利率，用金钱换时间。”

中行也对记者表示，贷款审批通过之后，在符合监管上限要求的前提下，会按照客户提供贷款审批资料及提交用款申请的先后时间进行有序发放。