

新年伊始，南京房价似乎得到有效控制。但是对于部分购房者来说，也有不好的消息传来，传言中的年初下款速度加快并没有实现，不少银行的利率再度上浮。

南京房贷利率“五连跳”，二套房利率最高上浮至25%

上浮房贷利率，是楼市通过信贷调控最为行之有效的方法之一。2017年初至今，南京已经多次上浮了首套房和二套房购房贷款利率。首套房房贷利率从最初的9折优惠—基准利率—上浮5%—上浮10%—上浮15-20%，南京房贷利率在过去一年里至少经历了“五连跳”。

▼以纯商业贷款200万，还款期限30年等额本息计算：

从摸底的表格情况来看，2018年初南京各家银行的房贷特点如下：

1、首套房贷款利率上浮15%已经成为市场主流，二套房基本全面上浮20%，有3家银行二套房利率已经上浮至25%；

2、有银行针对首套房的标准也进行了细分，有的是利率上浮15%，有的是利率上浮20%，挑起了客户；

3、本次摸底调查中，有银行信贷部工作人员表示，2018年房贷利率的大趋势还是继续收紧，短期内房贷利率下降的可能性不大，长远看涨；

下款时间从3个月至半年不等

365金融按揭业务负责人李静根表示，目前各银行普遍存在排队下款现象，至现阶段基本为解决2017年的待放款存量，各银行排队下款时间从3个月至半年不等。比较困难的是前期部分低利率的，由于银行资金成本提高，此类低利率的下款犹显困难。

现阶段下款困难、资金紧张矛盾体现较突出主要由于：

- 1、银行资金成本提高
- 2、人行对各银行住房贷款新增额度的管控
- 3、2017年前期积压较多，还没有释放完。