

虽然年后佛山未下调房贷利率，但功夫君从一线信贷人士处获悉，**佛山房贷政策进一步放松了。**

主要体现在以下四点：

- 1.无在供房贷，豪宅（144㎡及以上）也可2成首付
- 2.佛山已有多套房产，无在供房贷，一律按首套的首付和利率
- 3.佛山户口或佛山工作，半年内无新增房贷或信用卡，可免查首付来源和流水
- 4.楼龄30年内，按揭也可贷8成

01、还清贷款再购144平以上房产，可做2成首付

关于第1、2点，年前我们已经核实，佛山有部分银行开始实施。

按揭人士K先生指出，年后佛山有更多银行加入第1、2点，如工行、农行、建行、招商银行、农商银行、邮储银行等，中行可以做到第1点，但暂不能做到第2点。

招行工作人员提醒，如果购房者名下有多套房，**还清贷款再买144平以上房产，可做首付2成，利率是4.3%；144平以下才能做到4.1%利率。**

佛山市住房和城乡建设局关于停止个人住房查询有关事项的通知

信息来源：本网 发布时间：2023-01-12 16:30

分享至    

市政务服务数据管理局、市自然资源局、市税务局,各区住房城乡建设局和水利局:

根据《佛山市住房和城乡建设局等部门关于因城施策进一步完善房地产调控政策的通知》(佛建〔2022〕33号)《佛山市住房和城乡建设局关于进一步优化房地产调控政策的通知》有关规定,我局定于2023年2月1日停止个人住房查询的对外查询业务。个人住房查询结果异议复查、失效身份证(临时身份证)和未成年个人住房查询、港澳台同胞及外籍人士个人住房信息查询业务同时停止。市民查询房产登记资料可向不动产登记部门申请。

对于已签订的商品房买卖合同,市民可登录佛山市住房保障和房产信息网房产交易专版的“合同自助查询与下载”栏目进行查询。

佛山市住房和城乡建设局

02、对佛山这部分人，不查首付来源和流水

第3点令功夫君感到意外，从2021年央行要求严查首付来源和流水，到现在部分银行对佛山户口或佛山工作人士免查流水，仿佛换了人间。

不过，按揭人士补充说明，第3、4点并非主流，只有部分商业银行执行，而且有条件限制。

一般来说，申请人需要满足非双外人士，半年内无新增贷款或信用卡。对于这部分客户，现在银行默认不查首付来源和流水。



03、老破小也照顾到了，楼龄30年以内房产可贷8成

第4点值得一提，“楼龄30年内，按揭也可贷8成”，这意味着老破小的春天可能到来了。

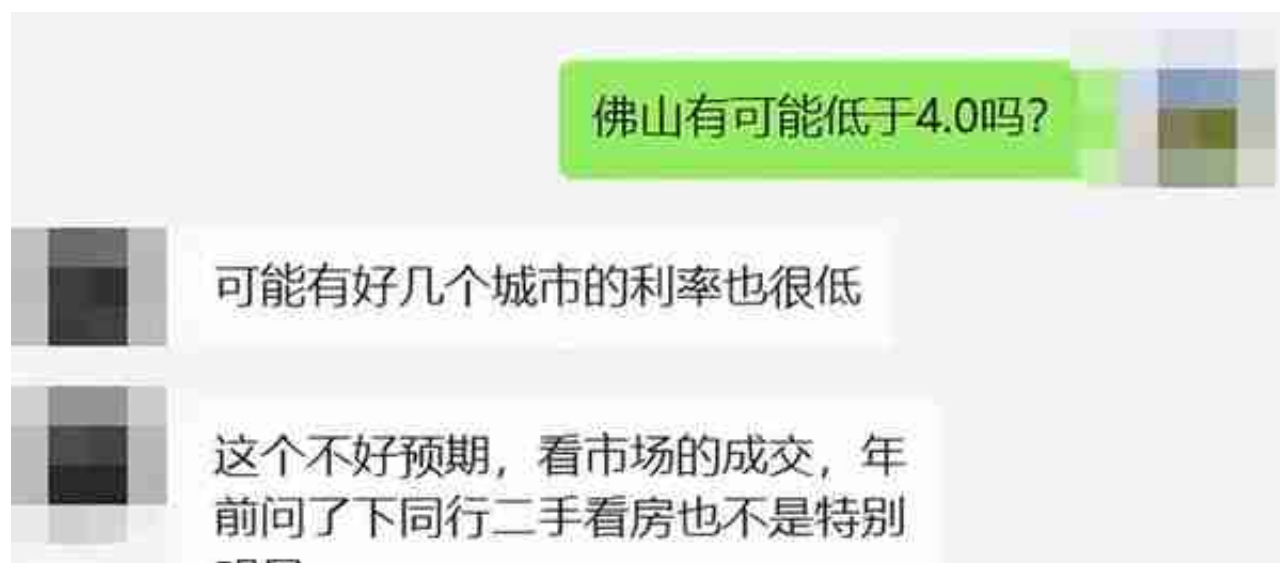
按揭人士指出，目前佛山大部分银行对楼龄25年以内房产，可贷7-8成。但如果要做30年楼龄房产按揭，则对首付比例、客户资质都有更高要求，具体看银行执行细则。

04、佛山房贷利率还会下降吗？四大银行、按揭人士回应

最后，说说大家最关心的房贷利率。

最近，全国各地多个城市下调首套房贷款利率，郑州3.8%、珠海3.7%、厦门3.8%、福州3.8%、长春3.8%.....

12:10 【福州首套房贷利率降至



目前，佛山多家银行执行

首套房利率4.1%起，二套房利率4.9%起，最快1-2周内放款。