



与五年期LPR连续16个月没有变化的表现相反，各地房贷利率纷纷上调。

有数据显示，今年上半年42个重点城市首套、二套房贷利率环比上涨。

2021年8月苏州各大银行房贷利率一览				
银行	首套房贷利率	二套房贷利率		放款时间
		贷款已还清	贷款未还清	
中国银行	6.0%起 4.65+135BP	6.0%起 4.65+135BP	6.3%起 4.65+165BP	2-3个月左右
农业银行	6.2%起 4.65+155BP	6.2%起 4.65+155BP	6.3%起 4.65+165BP	3个月以上
建设银行	6.0%起 4.65+135BP	6.0%起 4.65+135BP	6.3%起 4.65+165BP	2个月以上
工商银行	6.1%起 4.65+145BP	6.1%起 4.65+145BP	6.3%起 4.65+165BP	3个月以上
交通银行	6.0%起 4.65+135BP	6.0%起 4.65+135BP	6.3%起 4.65+165BP	3个月左右
邮政银行	6.0%起 4.65+135BP	6.0%起 4.65+135BP	6.5%起 4.65+185BP	3-4个月左右
招商银行	6.2-6.3% 4.65+155BP	6.2-6.3%起 4.65+155BP	6.5-6.6%起 4.65+185BP	2-3个月左右
光大银行	6.1%起 4.65+145BP	6.1%起 4.65+145BP	6.4%起 4.65+175BP	不确定
苏州银行	6.1%起 4.65+145BP	6.1%起 4.65+145BP	6.3%起 4.65+165BP	不确定
民生银行	5.9%起 4.65+125BP	5.9%起 4.65+125BP	6.2%起 4.65+155BP	3-6个月左右
江苏银行	5.9%起 4.65+125BP	5.9%起 4.65+125BP	6.5%起 4.65+185BP	无额度
兴业银行	5.8%起 4.65+115BP	5.8%起 4.65+115BP	5.9%起 4.65+125BP	2个月以上
浦发银行	6.0%起 4.65+135BP	6.0%起 4.65+135BP	6.3%起 4.65+165BP	3个月左右

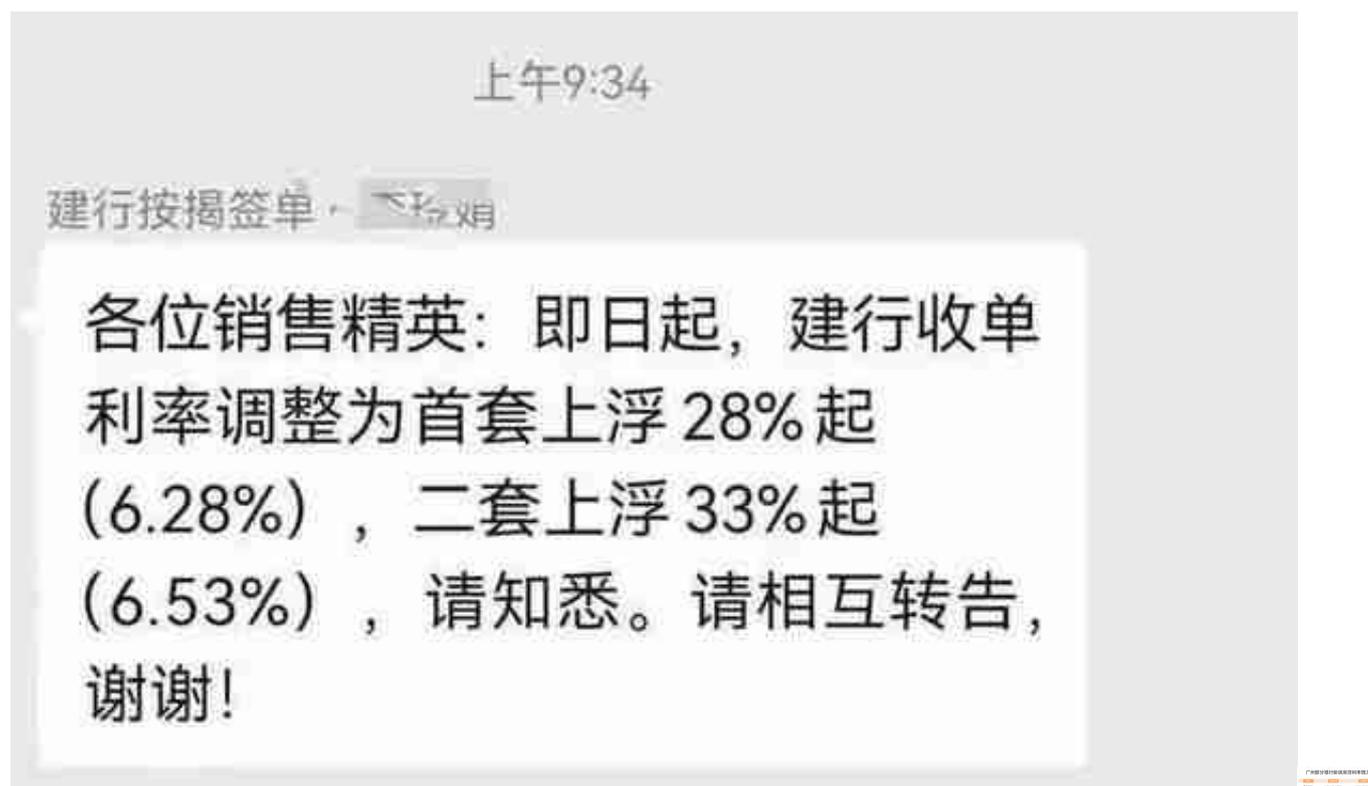
注：基准利率为4.65%，以上数据仅供参考，具体以各大银行和个人实际为准。

其中苏州首套、二套房贷利率分别较上月上调65个、50个基点，上调幅度在所有监测的72个城市中排名第一。

据此计算，如果购房人在5月份就购房，当时利率只有5.05%，利息比现在少还66万，月供也可以少付1844元！

目前成都有两家银行房贷利率上浮，其中：建行首套房利率上浮28%，利率为6.28%；二套房上浮33%，利率为6.53%。农行首套房利率上浮28%，利率为6.272%；二套房上浮31%，利率为6.419%。

月供与之前相比，最多增加了158.61元，购房成本再次上涨。



(数据来源：广州房产)

据了解，目前南京多家主流银行的二手房贷款情况为：

16家主流银行中，12家银行首套房利率均达到5.95%（加130个基点），交通银行和杭州银行最高达到6.15%（加150个基点）。

二套房利率方面，普遍为6.05-6.15%（加140-150个基点），工商银行和杭州银行高达6.35%（加170个基点）。

有网友算了一笔账，此次上涨后，首套房房贷利率最高的6.15%（加150个基点）和年初（加80-85个基点）相比，现在每月多还约891元；与6月相比（首套房房贷利率在5.65-5.85%），利息要多付13.89万，每月多还386元（按贷200万，30年来计算）。

今年杭州房贷利率已经多次上涨，5月份多家银行上调首套房贷利率至5.6%、二套上调至5.7%。

近期，房贷利率再次上涨。据了解，目前工行、建行、农行等多家银行执行的首套房贷利率为5.9%，二套达到了6.0%；光大、广发银行还要高，首套6.0%，二套则需要6.1%。

2021-07-23 18:13 星期五

【上海房贷利率将上调：首套房贷利率调整至5%】

财联社7月23日讯，从多家银行获悉，上午人民银行上海总部与在沪银行召开会议，确定房贷利率上调事宜。首套房贷利率将从现在的4.65%调整至5%，二套房贷利率从5.25%上调至5.7%，新规将于明天起开始实行。

(图片来源：财联社)

那么现在房贷利率这么高，还适合买房吗？

从近10年的房贷利率来看，房贷利率呈现先高后低的趋势，在房贷利率与LPR挂钩之后，房贷利率降低。

但实际上随着楼市过热，楼市调控开始从金融端入手，全国各地房贷收紧、房贷利率逐渐提升。对楼市过热的城市来说，调控则更为严厉。

对购房者来说，房贷利率过高，如果不急着买房，完全可以再等等。

目前广州二手市场正在降温，等二手房谈价空间变大的时候再入手也不迟。

如果现在就急着买，就要尽快，房贷利率可能会越来越高，这时候越早买，越“优惠”。