

*原创不易，未经允许，谢绝转载

自2022年1月20日LPR下调后，房贷利率出现“连续下降”的现象。

2月份，扬州最低房贷利率跌破5.0%的大关，而3月更让人惊喜，已有银行房贷利率下调至**4字头**，各大银行房贷利率环比上月又降了，最高下调了30个基点，降幅明显。

目前，扬州主流银行首套房贷利率仅**4.98%起**，二套房贷利率**5.1%起**，整体均有所下调，各大银行额度充足，审批好了就能放款，放款周期明显再缩短。

扬州买房成本又降了！

扬州最新房贷利率及放款时间

银行	首套	环比上月	二套	环比上月	最新放款时间
建设银行	5.00%	下调30个基点	5.20%	下调30个基点	审批好了就放款
中国银行	5.10%	下调20个基点	5.30%	下调20个基点	审批好了就放款
招商银行	5.10%	下调10个基点	5.20%	下调20个基点	3天内就能放款
兴业银行	5.00%	——	5.20%	——	资料齐全，3个工作日
平安银行	5.00%	下调25个基点	5.10%	下调40个基点	3天左右就能放款
邮储银行	5.00%	下调30个基点	5.20%	下调30个基点	审批好了就放款
江苏银行	5.00%	下调20个基点	5.25%	下调5个基点	材料齐全， 审批好了就能放款
扬州农商行	5.00%	下调30个基点	5.20%	下调30个基点	资料齐全，3-5个工作日
南京银行	4.98%	下调17个基点	5.20%	下调20个基点	1周左右
浦发银行	和上月一样，目前还没有具体的数字，但不会低于市场				

制图：扬州开盘 统计时间：2022年3月11日

*表格中数据来源于各大银行网点或信贷部门，银行利率报价存有时效性，可能随时调整，同时需要注意的是，由于每个买房人的征信情况有所不同，银行会根据最终评估决定执行利率，针对优质客户，有的银行还会有利率优惠，最终的房贷利率情况还得以实际为准。

南京银行：

目前首套房房贷利率为4.98%，环比上月下调了17个基点，二套为5.2%，环比上月下调了20个基点，1周内放款。

建设银行：

首套房贷利率为5.0%，二套为5.2%，较上月均下调了30个基点，审批好了就能放款。

中国银行：

首套最新房贷利率5.1%，环比上月下调了20个基点，二套5.3%，较上月均下降了20个基点，审批好了就能放款。

【
今天笔者拨打了几十个电话，最终才咨询到各大银行的最新房贷利率，整理不易，觉得有用，请在文末点个“在看”或分享至你的朋友圈】

浦发银行的工作人员则表示：我们银行房贷利率目前还没有具体的数字，但不会低于市场。有银行相关工作人员补充道：其他银行下调，我们也会跟着下调。

从统计的数据来看，
中国银行、建设银行、招商银行、南京银行、邮政储蓄银行等8家银行首套房利率均有所下调，下调幅度在**10-30个基点**之间。

二套房方面，
中国银行、建设银行、招商银行、南京银行、邮政储蓄银行等8家银行的首套房利率同样出现了明显下调，下调幅度在**5-30个基点**之间。

纵观各大银行的房贷利率的趋势，
中国建设银行、邮政储蓄银行、扬州农商行整体的下调的幅度最大，无论是首套房还是二套房方面，均有近30个基点的下调。

在首套房方面，目前南京银行房贷利率最低，**低至4.98%**，**首次跌破5.0%**，二套房方面，平安银行最低，房贷利率约为5.1%。

关于首付比例，多家银行明确表示，

目前首套首

贷还是3成，暂未接到任

何有关“降首付”的相关通知

，前两天内部开会还在讨论这件事，现在首套首贷首付比例依然按3成执行。

< 房贷计算器-扬州开... ... 📍

商业贷款 公积金贷款 组合贷款

商业贷款 140 万元

贷款期限 30年 (360期)

商贷利率 5.3 %
最新基准利率
1倍

还款方式 等额本息法 等额本金法

< 重新计算 等额本息 等额本金

月均还款(元): **¥7774**

贷款总额(万): 140 支付利息(万): 139.87

还款总额(万): 279.87 贷款期限(年): 30

月份	月供总额	月供本金	月供利息	贷款余额
2022年2月	¥7774	¥1591	¥6183	¥1400000
2022年3月	¥7774	¥1598	¥6176	¥1398409

3月份情况：房贷利率大规模下降后，按最新主流的房贷利率5.0%来算，月供则是7516元，还款总额270.56万，30年总利息为130.56万。

相比之下，房贷利率下调30个基点后，每月月供省了258元，1年少还3096元，30年总利息则省了9.29万，是一笔不少的数目。

PART 3

YANGZHOUKAIPAN

2022年以来，全国各地房地产市场利好频传。

多地银行下调首套房贷款首付比例至20%，还有一些城市放松了公积金贷款政策、降低二套房公积金贷款首付比、提高了公积金贷款额度等利好。

近几个月，各地房贷利率也不同程度地大规模下调了。

据融360数字科技研究院对全国42个重点城市房贷利率的监测数据显示，2022年2月，全国首套房贷款平均利率为5.39%，二套房贷款平均利率为5.67%，均环比下调10BP，除了下调房贷利率外，银行房贷的放款周期也大幅缩短。

广州：首套房贷利率低至4.9%，大部分银行1个月内就能放款。

南京：首套房贷利率5.2%起，银行资金充裕，一般都在1-2周时间就能放款。

苏州

：房贷利率最低4.7%，这几乎是近5年来最低水平，并且不少银行表示资料和审批完成后可以直接放款。

无锡

：首套房利率调整至5.6%，放款方面，银行额度充足，随批随放，基本上都能在3天内。

常州：房贷利率最低5.1%，大多数银行的放款时间在1周左右。

从扬州等各地最新房贷利率和放款时间来看，贷款政策明显宽松，但这并不意味着行业的“热炒”，前两天，两会上确定了今年房地产“房住不炒”的主基调，强调“三稳”，**稳预期、稳房价、稳地价**。

写在最后——

在“房住不炒”的大背景下，房贷利率的下降对于楼市仍然是巨大利好，也会让更多的购房者增加买房的信心。“稳地价、稳房价、稳预期”三稳，依旧是2022年楼市发展的大趋势。