

## 引言

对于那些需要买房子的人来说，最近这两年也迎来了不好消息。首先就是从去年下半年开始，国内房价就开始逐渐下滑了。而如今房贷的利率也已经开始下调，但是这样的好事，对于那些在利息高的时候，买房的人来说就不划算了。

由于我国的房价一直都很贵，就导致买房给无数家庭都带来了巨大的经济压力，就算可以在银行贷款分期购买，每个月需要偿还的贷款金额也给人们造成了不小的压力。如今网上有人讨论，房贷利率或迎“调整”？以前买房的人会“吃亏”吗？业内人作出分析。

虽然从去年下半年开始，我国的房价就已经有所下降了，同时房贷的利率也已经下调到了4.4%-4.9%，给人们减少了不少买房的压力。但是在利率下调之前买了房子的人就高兴不起来了，买了房子就便宜了，那他们应该如何做才能减少自身的损失呢？

要知道贷款的利率从5.6%-6.3%，下调到了4.4%-4.9%，这看似就是几个点感觉不大的调整，但对普通家庭来说却是非常重要的。所以在调整过后，每个月至少能少还几百元。

只是一些在调整之前才刚刚买了房子的人，他们的利率是不会跟着调整而变化的，这也就意味着他们每个月都要比之后买房子的人多花不少钱。在这样的情况下，把房子卖掉是否能挽回自己的损失呢？

实际上对于那些在5.6%~6.3%利率之间买房的人来说，对他们的影响并不是很大，因为这次相关部门对利率的调整，只是单纯地针对那些以前从来没买过房子的新用户。因此一些在新规定出来之前才刚刚买了房子的房主，都非常的生气。毕竟自己前脚才买了房子，后脚贷款利率就下调了，而自己却享受不到这样的福利。

等到全部还完的时候，可要比之后买房子的人多花好几万元，这非常地不公平。当然对于他们来说，想改变利率肯定是不可能的。因为根据银行的规定以及买房时签订的购房合同

，上面的利率都是固定的。就算买完房子之后，利率立刻发生了变化，但只要合同

已经签订完成，也只会按照合同上所写的利率来执行。

所以在调整之前买房的那些房主，肯定是无法享受到这一福利的，当然要是能把刚买到手里的房子卖掉，再重新购买的话也是可行的。只要银行认贷不认房的话，那么将原本的房子卖掉之后，大家还是可以继续享受到首套房的福利。然而房主们如今所面临的最大难题，其实就是卖房难。

毕竟房主在卖房的时候，都不希望自己损失太多，所以也不想把价格调得太低。然而现在的房价越来越便宜，贷款利率也有下调，在这种情况下，有多少人愿意花高价买二手房呢？可能有人说，只要稍微便宜一点还是能卖出去的，毕竟国内还有不少炒房和喜欢囤房子的人。

要是在前些年，这样的方式或许真的可行，但是现在就不好说了。因为最近这几年，我国一直都在宣传住房不炒的理念，还准备要出台房产税等相关政策，并且在一些地方已经开始了试点工作，也就是说用不了多久这些政策就会正式开始实施。

到那个时候手中拥有的房子越多，损失也就会越大。因此就连炒房的人，在买房投资的时候也会格外谨慎。虽然相关规定什么时候调整，是每个人都想不到的事情。可遇上了让自己就这样认了也是很难做到的，毕竟涉及的金额，对于普通家庭来说并不是一个小数目。

但就算是这样大家其实也不需要太过于担心，因为这次相关部门推出这样的福利，也是为了减轻人们的购房负担，同时还也可以更好地让房地产行业能朝着正确的方向发展下去，而他们在推出新的规定时，自然也会考虑到老业主的利益。所以等到合适的时候，应该也会出台一些对老业主有利的福利政策。

当然在这次利率调整之后，相关部门也会观察这一规定是否会让市场发生变化，如果这样的做法，未能达到应有的效果，那很可能还会继续作出相应的调整。到时候利率是涨是跌，我们暂时还不得而知，但总体来说上调的可能性并不是很高。

### 峰结语

由此我们也能知道，在利率下调之前买房的人，他们虽然可以通过卖房的方式来减少自己的损失，但要顺利卖掉房子却并不容易。但不管在什么时候，大家都要保持冷静，千万不要因为一时冲动就断缴，否则自己不仅会失去好不容易才买下来的房子，还会背负上巨额的债务。