

近期，小编的朋友圈频繁被一张图刷屏，大致内容是“短暂的历史最低利率4.25%即将取消，南京利率即将触底反弹，南京部分银行最低利率已经达到了5%！”

来源：网络

那真实的情况如何呢？就在今天，小编摸排了溧水

多家银行首套房贷款利率，得到一个劲爆的消

息！溧水有银行已经上调首套房贷利率了！从4.25%上升到4.65%！

1

有银行上调首套房贷利率

多家银行表示目前仍执行4.45%的利率

端午期间，小编的朋友圈一直在被下面这

些信息刷屏。苏州房贷利率即将回调至4.9%，南通

近期也将调整，南京当前的房贷利率不知道能维持多久，要买房的抓紧！

消息一出，各路中介也开始在朋友圈转发：各地政策纷纷被收回或叫停，窗口期不会一直在的，政策已经触底，抓住机会！

小编今天摸排了溧水9家较为主流的银行，除了中国银行

表示目前他们的首套房贷款利

率是4.65%，浦发银行为4.3%之外，工行、建行

等多家银行均表示目前房贷利率仍按4.45%执行

，当被后期是否还有调整的可能时，工作人员表示不清楚，一切按政策来。

不过，也有部分银行的工作人员表示，如果客户的资质特别好的话，可以试着申请4.25%的利率

。

放款时间方面，工行的工作人员表示，他们的放款时间并不确定，随即，小编也咨询了多家银行工作人员，

他们表示目前在各项资料都齐全的情况下，放款时间大概是半个月以内。相比之前的一周左右即可放款，有了一定程度的延长。

对比之前利率高位时期的6.4%来看，我们以商贷100万为例，如果按照首套利率6.4%来算，利息总额为125.18万元，每月还款6255.06元；如果按照首套4.45%来算，利息总额为81.34万元，每月还款5037.19元。这一正一反，直接少还近45万元！再买一套小户型房子的首付都够了！

2

南京再出买房新政

外地户口在宁购房可一次性补缴社保

6月13日，据扬子晚报消息：

南京楼市又迎重磅利好，限购再调整

。外地户口提供6个月社保证明，即可开出购房证明，而且可以一次性补缴了。

图源：扬子晚报网

这意味着外地人在南京的买房门槛大大降低，而之前针对南京户口，限购政策已经做了较大调整，如今南京限购政策基本算是“全面放开”。

针对外地人在南京买房，南京限购政策已经做过几次调整，过程是逐步宽松：今年4月之前，外地人来南京买房，需要满足“3年内南京连续缴纳2年及以上社保或个税”；今年4月，政策调整为“1年内南京累计缴纳6个

月社保或个税，且不可补缴”；最新政策则调整为：缴纳6个月社保即可，可补缴。

那外地人如果想在溧水购置房产是否需要补缴社保呢？6月13日，小编电话咨询了溧水市民之家

购房证明办理窗口的工作人员，她表示，

外地户口的单身人士在溧水购置首套住房仅需凭身份证

和户口本原件即可开具购房证明，且购房证明仅用于在溧水购房。

3

国家统计局：

房地产市场已经出现一些积极变化

6月15日，国家统计局新闻发言人、国民经济综合统计司司长付凌晖在发布会上表示，目前来看，应该说房地产市场今年以来整体处于下行态势。但也要看到，随着房地产市场长效机制不断完善，坚持房住不炒，

持续稳房价、稳地价、稳预期，因城施策，积极推进保障房和长租房建设，有利于房地产市场的健康发展。

图源：国家统计局官网

付凌晖称，从近期的调研情况看，房地产市场已经出现一些积极变化。

从5月单月来看，房地产开发投资额已

经环比增长约14%，**商品房销售面积、商品房销售金额等指标也出现环比提升。**

易居研究院智库中心研究总监严跃进分析称，前5个月全国房地产开发投资仍面临降温压力，但也需要看到，

5月份单月的房地产开发投

资额已经环比增长约14%，这说明在稳经济大盘

之下，房地产市场已经出现了一些新的迹象

，尤其是一系列金融方面的政策助力，使得这一数据面临转机，当前，需要巩固既有政策，更大发挥政策效力，以进一步带动房地产开发投资指标走出下行通道。

诸葛找房数据研究中心首席分析师王小婧也表示，从商品房销售面积、商品房销售额等数据来看，市场恢复速度确实不及预期，但从5月份的单月数据来看，也有积极的一面，如商品房销售面积环比上升25.8%，商品房销售金额环比

提升29.7%，

市场出现筑底回升迹象，这表明政策效应有所显现，预计6月单月成交数据将进一步提升。

写在最后：

刚才我们算了一下，相比去年利率最高点，光是利息这块就相差了近45万！且眼下大部分都是0BP，的确是个上车的好时机。目前溧水市场刚需和改善的产品都比较多，有意向的购房者大可以趁着这样的窗口期挑选自己心仪的房源！（溧水全接触）