

房贷利率降了，从6.3%降低到4.4%，早6个月买房多还1200元月供

房贷利率降了，并且这次真的降了，幅度很大，利率从6.3%降低到4.4%，对早半年买房的人来说每个月多还1200元，太可悲了，对一些收入不稳定的家庭来说，1200元不是小数目。

那么为什么这些人急着买房呢？道理很简单，这几年房价一直在上涨，买房压力也是越来越大，为了尽快买房，不少人都是高负债买房，以此获得上车的机会，涨幅过高的房价已经让很多人心有余悸，害怕现在不买房，以后更买不起房。

其实楼市的现实也确实这样，房价越来越高，买房需要巨大的投入，对一些人来说，这辈子或许只买这一套房，但无论房价涨还是跌，其实对生活的影响有限，最多也就是让心情更加舒服一点，房子并不是及时变成现金改善自己的生活质量，因此很多人买房背负二三年的房贷，生活受到了很大的挤压，从某种程度上来说很不值当。

因此从2016年开始楼市开始调控，最终目的就是调控房价过快上涨，这对买房人来说是好事情，随着房价涨幅越来越低，炒房客和开发商的日子越来越难过，到了2022年下半年，随着三道红线的出台，整个楼市开始进入了变冷的趋势，全国楼市开始进入了变冷的趋势，一些开发商融资受限，只能通过不断的增加销售来尽快融资，因此各种降价、打折等开始频频出现，同时各个开发商也开始出现各种债务问题，频频暴雷，随着人们“买涨不买跌”的楼市心理，很多人选择了观望，他们认为未来房价会跌，未来买房会更加划算，从现实情况看确实这样。

进入2022年4月份，各个地方刚开始出台各种政策，比如契税补贴、降低房贷利率等，开发商在原来利率基础上一再降低房价，并且降低首付，这无疑对购房者是巨大的利好，比如银行房贷利率，现在已经降到了4.4%，在2021年的时候利率最高达到6.3%，正常银行贷款利率都在5.5%，这对买房人来说能节省几万到几十万的利息，可谓是买房的好消息。

即使是现在楼市政策利好，但有些人依然感觉到不爽。最近河南郑州就有几十名买房人留言说，自己2021年下半年买房的房子当初利率是6.37%，但短短几个月后，现在郑州房贷利率居然下调到了4.4%，这就让不少买房人感觉到不爽，在同样的贷款额度的情况下，每个月需要多换1200元，这让他们很不舒服，更无法接受，因此希望银行能按照现在买房利率执行。

对这个情况，不少人开始围观，有些人表示现在房贷利率差别过大，每个月多出来上千元的房贷，对买房人来说是个不小的开支。但也有往后说，成年人既然做出了自己的选择，当时房贷利率也是自己签字确认的，不能因为现在房贷利率下降了，就要求按照较低的利率要求。

针对这种观点，秒懂相对支持第二种网友的观点，既然确定了就要去承受。并且现在房贷利率是浮动的，每年都会根据基本利率来进行调整，并且这些贷款方案也是买房人确定之后的方案，不能因为现在房贷利率下调了，就要求房贷利率也下调，这不就和老业主买房之后，发现房价跌了，要求开发商补差价一样了。未来如果每个人都这么操作，那么楼市会出现很多的问题，整个市场会出现混乱。

其实楼市也是市场，一直都在变化，如果想不吃亏，那么就要时刻关注楼市的政策，当然更需要自身的眼光和运气。市场的很多东西是不会如你所愿的，波动是正常的，就如现在的开发商降价促销也是一个道理。因此更不要说让开发商补差价和银行换标准利率。

那么楼市如何，刚需还能买房吗？秒懂认为可以买，但不建议投资或者炒房，现在楼市已经是铁定的事实：不会暴涨，稳定是未来的趋势；但如果你想买房也可以，但最好保持一个良好的心态，毕竟楼市还在波动，风险还在。