

巴菲特住的房子長這樣 房價占股神資產**0.001%** 07:00

## 1.6%...農會搶房貸 利率超低

2017-07-26 01:42:27 經濟日報 記者郭幸宜／台北報導

讀 29

分享

傳送

WhatsApp



農會承做房貸現況	
項目	內容
承做利率	<ul style="list-style-type: none"> <li>●農金局要求一般房貸利率不可低於公教人員的購屋貸款</li> <li>●公教築巢優利貸利率現為1.56%</li> </ul>
放款成數	沒有特別限制，地段好的房屋成數有機會達八成以上
業務現況	<ul style="list-style-type: none"> <li>●殺價搶生意從中南部延伸至北部</li> <li>●搶客對象從個人戶到建商的整批性房貸</li> </ul>

資料來源：採訪整理 郭幸宜 / 製表

圖／經濟日報提供

農會爭搶房貸大餅，據指出，北部地區有農會打出1.6%的超低利率，與大型銀行爭搶建商的整批性房貸合作案，導致銀行房貸業務流失。

據透露，這波農會爭搶房貸趨勢從中南部一路延燒到北部，[從個人房貸搶到建商的整批性貸款](#)，就連銀行認為放貸風險相對較低的大台北地區也成為農會爭搶的戰場。

舉例來說，某銀行原本在今年初與建商談定以1.75%的利率承做整批性房貸，但卻在銀行授信審核過程中，遭北部某地區的農會以1.6%~1.7%的利率半路攔截搶走客戶，導致合作案應聲告吹，讓授信態度謹慎的公股行庫有苦難言。

行庫主管分析，目前正值建商去化餘屋時期，為了吸引自住買客上門，建商除了價格讓利外，也會祭出優惠房貸搶客，農會低利率、高成數的房貸方案與建商促銷策略不謀而合，硬是搶走銀行的客戶。

根據中央銀行最新統計，6月五大銀行新承做的房貸利率平均1.647%，但農會為了搶生意，一出手就開出1.6%的放款利率，比五大銀行的新承做房貸平均利率還低，以破壞行情的方式跟銀行搶生意，威脅銀行的房貸業務版圖。

行庫主管指出，農會房貸不僅利率殺到見骨，成數也給的大方，地段好的房屋有機會貸到八成以上，加上適逢建商積極去化新成屋，農會低利率、高成數放款策略對於建商而言極具吸引力，只要稍微調降利率，客戶就會立刻捨棄銀行，轉向找農會合作。

行庫主管表示，公股行庫承做房貸放款受到銀行法第72-2條限制，且主管機關不樂見銀行殺價搶客，緊盯放款利率與成數，公股行庫沒人敢越雷池一步，參與殺價競爭，只能眼睜睜看著基層金融以價格優勢搶走生意。

行庫主管私下抱怨，農會以超低利率、較高放款成數搶房貸生意，不僅新貸戶趨之若鶩，就連既有的房貸客戶也開始蠢蠢欲動，有意跳槽轉貸，讓公股行庫備感威脅，憂心房貸版圖慘遭瓜分。

【記者吳苡辰／台北報導】農會祭出1.6%的超優惠利率搶食房貸大餅，房貸領導行庫土地銀行表示，「真的很低。」土銀房貸利率主要落在1.65%到1.85%區間，很難再殺低。