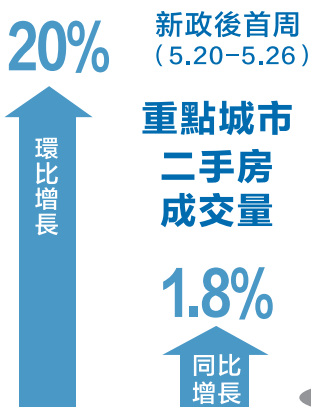


人行“三箭齊發”重振房地產 “風向標”北上深首付

文 | 本刊首席記者 陳佩珍

剛剛過去的5月，從中央到地方，重磅政策接連出爐，為樓市注入新動能。一線城市中，上海率先落地新一輪限貸放鬆政策且為2011年以來最大支持力度。隨後，廣州、深圳也加入政策調整大軍。

根據中指數據，5月前四周（4.29-5.26），重點11城周均成交套數較4月周均下降16.1%，較上年同期下降6.6%，5月同比降幅較4月小幅收窄。新政後首周（5.20-5.26），重點城市二手房成交量環比增長8.4%，同比增長1.8%。



5月17日，中國人民銀行一口氣出臺三項房地產金融政策：

- 1 宣布首套住房商業性個人住房貸款最低首付款比例調整為不低於15%，二套住房商業性個人住房貸款最低首付款比例調整為不低於25%。
- 2 下調個人住房公積金貸款利率0.25個百分點。
- 3 並取消全國層面首套住房和二套住房商業性個人住房貸款利率政策下限。

上海

上海在優化住房信貸政策方面，一是首套住房商業性個人住房貸款利率下限調整為不低於相應期限貸款市場報價利率（LPR）減45個基點（調整後，5年期以上房貸利率下限目前為3.5%），最低首付款比例調整為不低於20%。二是二套住房商業性個人住房貸款利率下限調整為不低於相應期限LPR減5個基點（調整後，5年期以上房貸利率下限目前為3.9%），最低首付款比例調整為不低於35%（自貿區臨港新片區以及嘉定、青浦、松江、奉賢、寶山、金山6個行政區全域繼續實行差異化政策，二套住房商業性個人住房貸款利率下限調整為不低於相應期限LPR減25個基點，調整後，5年期以上房貸利率下限目前為3.7%，最低首付款比例調整為不低於30%）。

上海

首付款比例		個人住房 貸款利率下限		首付款
不低於	不低於	不低於	不低於	不低於
20%	35%	相應期限 LPR -45 個基點	相應期限 LPR -5 個基點	15%
首套房	二套房	首套房	二套房	首套房