

房貸利率大調整



517新政後，各地快速跟進相關舉措，截至5月27日，多個城市將首套、二套房貸首付比例下調至15%、25%。

值得一提的是，作為“風向標”的一線城市上海、廣州、深圳也加入政策調整大軍且強度超預期。5月27日，上海發布《關於優化本市房地產市場平穩健康發展政策措​​施的通知》，通過降低商貸利率、降低首付比例、提高公積金貸款額度，持續降低居民購房成本及門檻。

廣州

緊隨上海，廣州於5月28日發布《關於進一步促進房地產市場平穩健康發展的通知》，提出優化土地和住房供應、調整優化住房限購政策、優化住房信貸政策、公積金提取、優化限售政策、支持“以舊換新”等六條政策措​​施。

在信貸政策方面，廣州對於貸款購買首套商品住房的居民家庭，商業性個人住房貸款最低首付款比例調整為不低於15%，取消利率下限。對於貸款購買第二套商品住房的居民家庭，商業性個人住房貸款最低首付款比例調整為不低於25%，取消利率下限。由此，廣州成為首個取消房貸利率下限的一線城市。

深圳

5月28日晚間，深圳也隨即宣布了優化政策，自5月29日起，深圳市下調個人住房貸款最低首付款比例和利率下限。首套住房個人住房貸款最低首付款比例由原來的30%調整為20%，二套住房個人住房貸款最低首付款比例由原來的40%調整為30%。首套住房商業性個人住房貸款利率下限由原來的LPR減10個基點調整為LPR減45個基點，二套住房商業性個人住房貸款利率下限由原來的LPR加30個基點調整為LPR減5個基點。

內地限購城市逐漸減少

不僅如此，5月24日，珠海宣布全面取消限購限售，住房公積金貸款最高可貸100萬元。此前中指研究院監測數據顯示，截至5月9日，除海南省外，核心城市中北京、上海、深圳政策仍較為嚴格，廣州、天津等城市部分核心區仍有限購政策，珠海的橫琴地區仍執行限購政策。這也意味着，從5月以來，中國內地限購城市逐漸減少。

仍執行限購的省份/城市

北京

上海

深圳

廣州

天津

海南省

廣州

深圳

比例

個人住房
貸款利率下限

首付款比例

個人住房
貸款利率下限

不低於

取消利率下限

取消利率下限

25%

不低於

不低於

20%

30%

不低於

不低於

相應期限
LPR
-45
個基點

相應期限
LPR
-5
個基點

二套房

首套房

二套房

首套房

二套房

首套房

二套房

數據來源

中指研究院
上海市住房城鄉建設管理委
廣州市住房和城鄉建設局
深圳發布

數據整理 陳佩珍
製圖 畢潔旻