

部分银行将首套房房贷利率上浮 10% 楼市“定向加息”有何影响？



近来，“北上广深”等一线城市房贷政策日趋收紧，一些二三线城市也不断跟进，部分银行已将首套房房贷利率上调至贷款基准利率的 1.1 倍。随着调控政策的层层加码及货币环境的收紧，楼市将会如何发展？“定向加息”会有何种影响？

部分银行首套房房贷利率上浮 10%

最近，“北上广深”等一线城市纷纷上调首套房房贷利率，此趋势已逐步蔓延至二三线城市。监测数据显示，5 月份全国首套房房贷平均利率为 4.73%，同比去年 5 月份则是 4.45%。

记者从中国工商银行、中国建设银行、光大银行、北京银行等多家银行了解到，自今年 5 月 1 日起，北京地区房贷利率普遍有所上调。首套房房贷执行基准利率，不再有任何折扣；二套房房贷执行基准利率的 1.2 倍。而此前，北京市大部分银行对于首套房房贷利率打九五折，二套房房贷利率执行基准利率的 1.1 倍。

进入 6 月以来，北京市部分银行进一步上调了房贷利率。民生银行首都机场支行一位客户经理告诉记者，进入 6 月份，首套房房贷利率执行基准利率的 1.1 倍，较 5 月份上浮了 10%，二套房房贷利率执行基准利率的 1.2 倍。

记者从厦门市部分银行和房产中介获悉，自今年 5 月起，厦门首套房贷款利率持续收紧，多家银行将原先的首套房购房者九折的优惠利率上调至九五折。6 月以来，厦门市个别银行甚至将首套房房贷利率上调了 10%。

记者注意到，福州市的部分银行也加快了首套房房贷利率调整步伐，有的上浮比例达 10%。同时，二套房房贷利率首次调整，从原先执行基准利率上浮 10%，调整为上浮 20%。

房贷利率上调同时，房贷规模也日趋收紧。一位北京购房者反映，今年 3 月就拿到了个人二手房按揭贷款批贷函，但直到目前还在等银行给放贷额度。

厦门一家商业银行的工作人员称，今年初以来信贷额度不如去年宽松，房贷额度更是有总量控制，因此目前个人住房按揭贷款的放款时间明显延长。“现在我们银行的额度都用完了，如果没有客户还清房贷，新的客户很难拿到贷款，只能等待”。

楼市“定向加息”有何影响

近期，多个城市的多家银行收紧房贷，究竟为何？厦门大学金圆研究院理事长戴亦一表示，金融强监管、流动性趋紧是主要原因。随着银监会对同业存单监管日益严格，银行同业存单发行量骤减，房贷基准利率的利率水平已超过了 4.9%，这意味着资金成本在不断提高。

“资金成本涨得比房贷利率快，银行必然会充分权衡其中的风险因素。”中原地产首席分析师张大伟说，尤其今年 3 月北京出台各项楼市调控政策后，银行对抵押品的风险意识更是不断提高，所以房贷审批难度加大。

“融 360”分析师李唯一表示，现行政策下，严控房贷增量是大势所趋。银行在房贷总额度一定的情况，即使大幅上调房贷利率，利润也十分有限。从资源配置角度讲，这部分资金资源未带来预期收益，则会被配置到收益更高效

的业务。近期房产交易量亦大幅下滑，部分银行会权衡成本与利润，进而收缩房贷业务。

在戴亦一看来，“定向加息”会直接导致购房成本增加，这无疑加重了购买首套房的刚需客户的负担。国家的住房调控政策，都是为了保护刚性需求，抑制投资投机性需求。银行大幅提高首套房房贷利率的做法，背离了调控目的。

戴亦一说，调控的目的不应是为了抑制刚需，若动辄采取“一刀切”的方式，可能会误伤，“刚需人群属于购房的弱势群体，应该让他们买得起房、住得上房。”

楼市将往何处去？

今年 6 月 12 日，中国社科院财经战略研究院、中国社科院城市与竞争力研究中心《中国住房发展报告》项目组，发布了 5 月份《住房市场发展月度分析报告》。数据显示，随着调控政策的渐趋严厉，5 月热点城市房价增速整体回落，北京房价首次出现下跌。

业内人士预计，一二线热点城市信贷政策进一步收紧的可能性依然存在。相关人士分析，随着近期资金成本不断上升，商业银行需要控制房贷业务的成本，对资金的流向和使用作出新的规划。而且，6 月下旬是金融市场习惯性的“资金紧张时刻”，在今年金融去杠杆压力之下，银行对半年末时点流动性冲击的担忧尤为严重。此背景下，银行展开资金争夺战，纷纷上调人民币存款基准利率、大额存单利率以及理财产品收益率，这必然使得银行吸储成本提升。

张大伟认为，受房地产调控政策及年中考核等因素影响，预计银行年中会一定程度上收紧房贷，而且针对资质相对较差的客户审核将会更严格；该趋势是否会加快，还取决于资金价格上行的速度。

易居研究院智库研究总监严跃进表示，房贷利率上行预计将对房地产市场造成较大影响：一是增加购房者买房的成本及难度，迫使整个房地产市场逐渐降温；二是影响房地产成交量。不过，房企可能会通过各种形式的策略性降价，来对冲房贷利率上调对销量的影响。

在戴亦一看来，有关方面应当对“金融机构将首套房房贷利率也一并上调”的做法进行干预，金融机构不应在房贷政策上“一刀切”，应区别对待各种购房者，从而支持购买首套房刚需客户的积极性。

据新华社网

证监会：A 股不因是否纳入 MSCI 指数而改变改革方向

A 股能否纳入 MSCI 指数近日备受市场关注。中国证监会新闻发言人张晓军 16 日称，A 股纳入 MSCI 指数的决定权在 MSCI，这是 MSCI 的一个商业决策。不管是不是纳入 MSCI 指数，中国股票市场，包括整个资本市场沿着市场化、法治化、国际化的改革方向前进是不会改变的，改革开放的节奏也不会因为 A 股是否纳入 MSCI 指数而改变。

张晓军在例行发布会上指出，A 股纳入 MSCI 指数，证监会一直是乐见其成，也是欢迎的。同时，证监会认为，任何一个新兴市场的股票指数，无论是 MSCI 指数也好，还是其它的指数，假如没有中国股票在里面是非常不完整的。

据了解，今年 3 月 23 日，MSCI 再次启动了 A 股纳入 MSCI 新兴市场指数的市场征询工作，并计划于今年 6 月 21 日公布是否纳入的决定。

MSCI，即摩根士丹利资本国际公司，是美国著名的指数编制公司，1969 年该公司推出第一只指数产品，目前是全球影响力最大的指数提供商之一。

经过 40 多年发展，MSCI 旗下各项指数已经成为绝大多数国际投资者的风向标，一只股票被纳入某一重要的 MSCI 基准指数意味着可能带来相当可观的被动买盘。

据新华社

衡南县公车制度改革 首批车辆拍卖公告

受衡南县国有资产管理中心委托，我公司定于 2017 年 6 月 27 日（星期二）上午 9:08 在衡南县财政局八楼会议室，公开拍卖衡南县公车制度改革处置车辆 54 台。

主要车型:大众、别克、丰田、本田、现代、雪铁龙、猎豹、东风日产小型客车等。

有意竞买者，请于 2017 年 6 月 20 至 6 月 26 日 17:00 前，法人持营业执照，自然人持身份证等有效证件及复印件 3 份办理竞买登记手续，竞买保证金为 2 万元/台，以此类推(不接受现金报名)。竞买保证金经确认到帐后，方可办理竞买登记手续，报名资料费 100 元/人。因场地限制，每位竞买人只允许带一人进场参加竞买。

保证金付至：户名:衡阳顺昌拍卖有限公司 帐号:83200308000004267

开户行:华融湘江银行衡阳市金桥支行

标的展示时间:自公告之日起至 2017 年 6 月 26 日 17:00 止。

展示地点:衡南县委党校(云集镇)

报名地点:衡南县委党校传达室(云集镇)

联系电话:13307345800(王)
13973445928(莫)

衡阳顺昌拍卖有限公司
2017 年 6 月 19 日

分类信息

百十元投入 数万人关注

报网同步 快速传播 全城覆盖

咨询/上门电话(微信): 13607347070

房产商铺

靓房急售

旺铺转让

门面招租

旺铺招租

新铺租售

靓铺转让

旺铺招租

求租农地

江景房抛售

厂房招租

求购工业厂房、土地

综合信息

中联代办咨询

一生情缘

开办早 会员多 诚信度好 成功率高

地址: 解放路9号2楼(南方大厦斜对面工商银行旁)

南华大学暑期少儿足球培训

今世缘婚介

东圆二手车公司