

房贷利率结束单边上涨趋势

今年房贷利率或稳中有降

据《经济参考报》报道,随着稳地价、稳房价、稳预期的房地产调控思路的深入,房地产市场明显稳定。同时,随着市场流动性的改善,2019年房贷利率结束了此前单边上涨的趋势,触顶迹象显现,部分地区利率出现松动。

业内人士表示,未来房地产调控政策将保持政策的连续性和稳定性,在房地产金融风险可控的前提下,预计2019年主要城市的房地产供应量相对稳定,房贷利率将整体上稳中有降。

部分城市利率有松动

最近,有多个城市的房贷利率出现松动。融360大数据研究院监测的最新数据显示,宁波地区房贷利率3月出现下调,下调后首套房房贷利率从此前的上浮15%,调整至最低可以执行基准上浮5%,二套房利率从此前执行基准上浮20%,调整至最低执行基准上浮10%。

深圳方面,多家银行首套房最低可执行基准上浮5%,二套房利率最低可执行基准上浮10%。其中,15家银行下调了首套房房贷利率。中、农、工、建、交、邮储6家国有大行及5家股份行的首套房房贷利率最低可执行基准上浮5%;光大银行则从之前的基准上浮20%下调至10%。

若从全国整体情况来看,融360大数据研究院监测的首套房贷款利率数据显示,2019年2月全国533家银行(支)行中,有147家银行首套执行基准利率上浮10%,较上月增加15家;153家银行首套执行基准利率上浮15%,与上月持平;118家银行首套执行基准利率上浮20%,较上月减少8家。全国二套房贷款时隔8个月后首次回归至6%以下水平,平均利率为5.99%,连续4个月回落,较1月回落3个百分点。

值得一提的是,在房贷利率微调的同时,放款也有加速迹象。记者也从多家在北京的中介机构和银行了解到,银行批贷和放款进程较为顺畅。

“稳”仍是市场主基调

但值得注意的是,重点城

市的房贷利率并未见松动。以北京为例,目前基准利率为4.9%,首套房利率在基准利率基础上上浮10%,即5.39%,二套房在基准利率基础上上浮20%,即5.88%。记者询问了多家位于北京地区的银行分支机构,大部分银行目前仍在执行这一标准,并无松动。太原某银行的人士也对记者称,近期房贷利率并未有下调迹象,整体以稳为主。

一位国有大行总行人士对记者说,目前银行房贷业务整体基调较之前没有大变化,相关利率政策可能在各个地区之间会有一些差别,整体房贷业务的增长也还是较为平稳。

事实上,根据日前各上市银行发布的年报,各银行开展住房信贷业务的主基调仍可用“稳健”来形容,部分银行房贷投放增速有所上升,不过增速也在10%至20%之间。

中国建设银行年报显示,截至2018年末,个人住房贷款余额47535.95亿元,较上年新增5405.28亿元,增幅12.83%,余额居同业首位。浦发银行整体个人贷款总额14707.54亿元,较上年末增长19.43%,其中住房按揭贷款总额5850.07亿元。

中信银行称,报告期内,本行继续遵照我国各级政府房地产调控要求,开展住房按揭贷款业务。住房按揭贷款余额6292.15亿元,比上年末增长1364.52亿元,增速比上年提高10.54个百分点。招行表示,结合各地房地产调控政策,以支持居民合理自住购房需求为导向,稳健发展房贷业务。截至报告期末,本公司住房贷款余额9213.47亿元,较上年末增长11.57%。

数据显示,截至2018年末,平安银行住房按揭贷款余额1823.63亿元,较上年末增长19.3%。平安银行表示,其住房按揭贷款通过进一步调整客群结构,加大对优质客户的投放力度,有效提升新发放贷款质量,按揭贷款不良率维持在较低的水平。

业内人士表示,目前房贷业务仍是比较安全的资产,银行有动力去发展,与此同时,今年以

来,市场流动性有所改善,银行资金也比较充足。在 market 需求的推动下,银行房贷业务保持一定增速有其合理性。不过,比起2016年和2017年,目前银行整体的房贷业务增速还是比较稳健的。

房贷利率见顶或存微调空间

中国人民大学重阳金融研究院副院长董希淼接受采访时表示,自2018年央行定向降准、全面降准措施落地后,2019年流动性合理充裕,银行手头资金充足。这种情况下银行下调房贷利率,属正常操作,与此同时,当前银行风险偏好仍低,个人房贷尤其是首套房房贷不良率的历史表现较好,是银行的优质资产,以低利率政策加大投放很正常。未来,个人房贷利率后续仍有下调空间。

东方金诚首席宏观分析师王青表示,历史上看,房贷利率运行趋势一旦形成,通常会持续一段时期。此外,未来央行货币政策的“宽信用”取向不会改变,还会继续引导长端利率适度下行。“接下来几个月房贷利率下行趋势仍会延续。不过,考虑到当前“宽信用”主要针对民营、小微企业等实体经济,房地产领域仍是抑制泡沫、防范风险的重点对象,未来房贷利率下降势头仍将会比较缓和。”

“与往年相比,房贷规模增速在逐年下降,利率下调暂时没直接影响房贷规模的变化。”融360大数据研究院分析师李万赋表示,2019年房地产市场的政策基调是进一步满足有刚需和改善性需求用户的合理住房需求,严格管控投机性购房行为。因此,在房地产金融风险可控的前提下,预计2019年主要城市的房地产供应量相对稳定,房贷利率将整体上稳中有降。

李万赋认为,2019年整体房贷利率仍有一定的下调空间,但是不同省市下调的空间和时间会有一定的差异。整体来看,一线城市的房贷利率仍会低于其他城市,但下调幅度不会过大。

新华社发

因增值税税率调整 汽、柴油下月起价格下调

刚刚上调的汽油、柴油价格很快将迎来“下调”。国家发改委29日宣布,因增值税税率调整,国内汽油、柴油最高零售价格每吨分别降低225元和200元,自2019年3月31日24时起执行。

财政部、税务总局、海关总署近日联合印发《关于深化增值税改革有关政策的公告》,决定自4月1日起降低部分行业增值税税率。根据公告,成品油增值税税率由16%降低至13%。新华社



截至28日,北京世园会园区建设工作已进入冲刺阶段,园区基本成型,公共区域主要建筑全面完工,室内布展正在进行中。目前,“一心、两轴、三带、多片区”的世园会园区已基本成型。新华社发

西安地铁问题电缆案一审宣判 奥凯公司法定代表人被判无期

29日上午,西安地铁三号线问题电缆案在西安市中级人民法院一审公开宣判。法院判处被告单位陕西奥凯电缆有限公司犯生产、销售伪劣产品罪,单位行贿罪,数罪并罚,决定执行罚金人民币3050万元。被告人陕西奥凯电缆有限公司法定代表人王志伟被判处无期徒刑,其余7名被告人犯生产、销售伪劣产品罪,单位行贿罪,分别判处有期徒刑7年至12年又3个月不等的刑期,并处罚金。

经法院审理查明,2015年2月至7月,陕西奥凯电缆有限公司先后与西安地铁三号线8个标段施工单位签订低压电力电缆供货合同。被告人王志伟为降低企业生产成本,决定以不合格电缆冒充合格电缆向施工单位销售,获取非法利益。同时,陕西奥凯电缆有限公司因产能不

足、流动资金紧张等原因,还通过其他企业代为生产不符合国家标准的电缆,贴上陕西奥凯电缆有限公司名称、品牌、合格证后销往西安地铁相关施工单位。其间,被告人韩增永、赵志刚、李庆、王堪吉、杨振东、张庆忠、张国玉明知陕西奥凯公司生产、销售不符合国家标准的电缆,仍参与制定生产工艺、安排生产、出具合格证、对外销售、支付资金等各个环节。

另查明,陕西奥凯电缆有限公司为谋取不正当利益,通过被告人王志伟、赵志刚、韩增永、王堪吉向14名国家工作人员行贿共计人民币42.7万元。被告人王志伟在担任长江高科电缆代理销售人员期间,为谋取不正当利益,给予3名国家工作人员财物共计人民币58万元。

据新华社

讲文明树新风 公益广告

践行社会主义核心价值观

人民有信仰
国家有力量
民族有希望

富强 民主 文明 和谐
自由 平等 公正 法治
爱国 敬业 诚信 友善