

近日流动性紧张导致货币市场利率上升，对一些银行的利润会产生影响，而这些银行还对近期的贷款质量预期有所改变。同一笔资金如果贷给小微企业，贷款利率可以在基准利率的基础上上浮30%。”虽然企业贷款的风险高一些，但其较高的短期收益率会抢去不少贷款额度。

央行要求，取消金融机构贷款利率0.7倍的下限，由金融机构根据商业原则自主确定贷款利率水平。同时，个人住房贷款利率浮动区间不作调整，仍保持原区间不变，继续严格执行差别化的住房信贷政策。全面放开金融机构贷款利率管制对于房地产市场有何影响？业内人士大多认为此举对房地产市场总体有利，大型开发商受益更多，中小房企融资难困境可能加剧，而购房者短期内难获政策红利。

从企业层面上看，大开发商和央企国企将在贷款利率议价过程中取得更多实惠，获得更多的贷款和更低的利率，而小企业、民营企业融资难问题则未必能得到即时的改善，这将使整个行业强者恒强的局面更加显着，行业集中度也将进一步提升。大型品牌开发企业由于需求额度较大，具有和银行议价的优势，有可能争取到利率较低的贷款。而在流动性紧张的市场背景下，银行对于中小房企开发贷款的限制会更加明显。

全面开放贷款利率管制，将有利于银行和企业之间自主协商贷款利率优惠的空间。就目前看，银行比较愿意放贷给优质的房地产开发企业，给予基准利率乃至9折优惠贷款利率。随着利率市场化程度的提高，商业银行间对优质客户的竞争或将加剧，如此将在利率或服务上给房企更好的支持。