

对不少购房者而言，房贷利率的走势备受关注，房贷贷款利率2019最新消息来袭！今年以来，从楼市“小阳春”的争议，到二三线城市放宽落户政策，再到国管公积金中心刚发布的“认房又认贷”的通知，楼市的一举一动都牵动着各方的神经，然而，对于刚需的购房者来说，算计的是如何降低购房成本。在购房成本中，除了首付、税费之外，最主要的支出则是贷款利息。那么，全国的房贷平均利率高低、各城市的房贷利率是多少、未来房贷利率走向，成为了购房者关注的问题。

据融360最新监测数据显示，目前全国首套房贷款平均利率为5.56%，已经回到去年4月份的水平；3月份，又有138家银行下调了房贷利率，环比增加3倍多；在监测的35个城市中，厦门首套房贷款平均利率最低，与基准利率持平。全国二套房贷款平均利率为5.89%，这已经是连续第5个月回落，与2月份的5.99%相比下降了10BP。

全国首套房贷款平均利率降至5.56%

在前些年楼市火热的年代，房贷利率连续20多个月上涨，有的地区动辄上浮30%到50%。然而，在持续严厉的楼市调控下，楼市炒作逐步降温并变凉，而房贷利率在达到高峰后，开始转向下行。

据融360大数据研究院监测数据显示，3月份，全国首套房贷款平均利率为5.56%，较2月份下降7BP，首套房贷款平均利率连降4个月，已回归至去年4月份水平。在监测的35个城市中，共有29个城市的首套房贷利率下降。其中，一线城市北京、上海的首套房贷利率与二月份持平，广州和深圳则持续下降，分别下降了10BP和21BP，厦门降幅最大，同比下降了46个BP，福州和天津的下调幅度超过了30个BP。

3月份，又有138家银行下调了房贷利率，是2月份的3倍有余。在监测的35个城市533家银行中，15家银行分（支）行首套房贷款利率上升，占比2.81%，环比增加13家银行分（支）行；有138家银行分（支）行利率下降，占比25.89%，环比增加94家；有376家银行分（支）行首套房贷款利率持平，环比减少107家，占比70.54%。

整体来看，在这轮下调趋势中，一线城市中的深圳和广州连续下调，二季度继续下调的空间不大；二线城市基本已经下调过一轮，没有下调过的昆明、珠海、海口以及成都、无锡、南宁6个城市，预计短期内房贷利率仍会保持平稳。当然这主要还要看当地的房地产政策是否会发生大的变化。

未来全国房贷利率仍有可能继续下行

从全国二套房贷款利率变动情况看，3月份，全国二套房贷款平均利率为5.89%，

较上月回落10BP，这已经是连续第5个月回落，且下降幅度达到最大，与2月份的5.99%相比下降了10BP。

在35个城市533家银行分（支）行中，二套房贷利率有72家执行基准上浮10%，较前一月增加了39家；56家执行基准上浮15%，较前一月新增12家；230家执行基准上浮20%，较前一月减少4家；149家银行执行基准利率上浮20%以上，较前一月减少47家。

从京沪两地看，北京首套房贷款平均利率为5.43%，二套房贷款平均利率为5.88%。北京地区监测的30家银行分（支）行中，各家银行执行的利率情况和前一月相比均没有变化。整体来看，仍是首套普遍执行基准上浮10%，二套普遍执行基准上浮20%。上海首套房贷款平均利率为5.06%，二套房贷款平均利率为5.56%，均与前一月持平，监测的30家银行分支机构，各家执行的首套房贷利率也均未发生变化。

从房地产政策方面看，进入2019年以来，多个城市纷纷通过放开社保限制、给予购房补贴、保障配套设施等多个方面放宽落户政策吸引人才，且从一二线城市逐渐蔓延到三四线城市，这在一定程度上将会推动相关城市楼市稳中向上。融360分析认为，总体上，未来房贷利率仍可能继续下行。