

全国2019房贷利率最新消息出炉，房贷利率继续回落，首套房贷利率下降引关注！据融360大数据研究院监测数据显示，在监测的35个城市中，2019年1月份：首套房贷款平均利率为5.66%，相当于基准利率1.155倍，较去年12月份下降2BP；二套房贷款平均利率为6.02%，较去年12月份回落2BP，二套房贷利率已连续3个月回落。

分城市来看，上海地区首套房平均利率依然保持全国最低水平，为5.09%，北京位居第四，广州第十，天津首套房贷平均利率下跌21BP，进入首套房贷平均利率最低前十城市，位居第八位。在被监测的35个城市中，首套房贷平均利率较高的前三名为武汉、南宁、郑州，其首套房贷平均利率分别为6.16%、6.13%、6.09%。

从首套房贷平均利率的下跌幅度来看，1月份共7个城市利率出现下降，其中，哈尔滨跌幅最大，较去年12月份下降31BP平均利率为5.74%；其次为天津5.48%，较去年12月份下降21BP；青岛位居第三，平均利率为5.69%，较去年12月份下降13BP。

此外，大连、武汉均较去年12月份下降8BP，太原较去年12月份下降6BP，北京较去年12月份下降2BP。

其中，北京和武汉为连续两个月出现下降。究其原因：北京对于政策以及市场的敏感度高，一般会较早反映出市场变动；武汉由于利率水平居于全国之首，在流动性充分的前提下，利率回调空间较大。

从二套房贷平均利率来看，下跌幅度较大的城市排序与首套房贷平均利率下跌的排序基本一致：跌幅最大的依然是哈尔滨，1月份回落37BP，由去年12月份的6.45%跌至6.08%；其次为天津，较之去年12月份下跌23BP，二套房贷平均利率为5.76%；青岛同样位居第三，二套房贷平均利率为6.03%。

融360分析师指出，从目前市场资金情况以及央行的定向调整政策来看，未来银行的资金将会保持良好的流动性。受银行流动性利好影响，后期房贷利率有望继续下行，尤其是前期涨幅较大、利率水平处于高位的二线城市，回调空间更大。

在政策方面，1月份，各地调控政策主要涉及到公积金贷款、限购、加快租赁市场建设等方面，因城施策在政策内容中得到很好体现，各地可以结合当地实际情况作出地区调控政策的调整。

“从刚需角度来看未来整体利好趋势明显”，融360分析认为：首先，房屋居住权获取渠道拓宽，随着市场中针对居住需求的供给，通过购房才能解决居住需求的压力得到缓解；其次，政策性住房如共有产权房的试点成功到推广普及，为刚需购房

解决居住需求降低了门槛和资金支出；最后，随着市场中房贷利率下行以及银行资金流动性的好转，租房以及购房支出的利息成本也将降低。