

首套房优惠利率下降0.35%预计后续有可能收紧优惠

据小编了解，今年9月，全国首套房平均利率为4.44%，与上月持平，同比去年9月的4.91%下降0.47%。

首套房优惠利率占比下降，降幅为0.35%，这在今年还是首次。去年同期，全国优惠利率占比为59.25%，此后全国优惠利率占比连续数月增长，9月优惠利率占比则为85.74%，较上月略微下降。从首套房利率的优惠力度来看，本月全国533家银行中，提供9折以下优惠利率的银行有155家，比上月减少1家，占比29.08%。其中，128家银行提供8.5折优惠利率，13家银行提供8.8折优惠利率，5家银行提供8.2折优惠利率，2家银行提供8.7折优惠利率，1家银行提供8.3折优惠利率。此外，228家银行提供9折优惠利率。

分析师认为，全国房贷优惠利率首次下降意味着银行的利率优惠基本到了下限，预计后续有可能收紧优惠。

报告显示，全国十大首套房平均利率最低的城市依次为：天津4.12%，佛山4.17%，珠海4.18%，广州4.19%，青岛4.20%，北京4.23%，成都4.25%，重庆4.29%，宁波4.30%，无锡4.30%。其中，北京位列第六，低于全国首套房平均利率水平。

值得注意的是，9月优惠力度变化较大的是天津。据报告统计，在天津16家提供房贷业务的银行中，本月1家银行提供8折优惠利率，3家提供8.2折优惠利率，1家提供8.3折优惠利率，11家提供8.5折优惠利率，致使天津首套房平均利率低至4.12%，成为全国最低。

据央行日前发布的8月份金融统计数据报告显示，今年8月人民币贷款增长9487亿元，其中，个人住房贷款增长5286亿元，占比55.72%，成为信贷增长的“主力军”。继苏州、厦门之后，近日，杭州和南京纷纷重启限购政策。分析师认为，随着房地产杠杆越来越大，中国居民杠杆快速上升，有关部门应建立遏制投资性需求的有效机制，解决刚性需求。