

近日，不少西安市民咨询：2019年西安房贷利率会下调吗？西安房贷利率最新2019出炉：从第三方数据机构获悉，全国2月首套平均利率连续三个月下降，未来整体利率有望继续下行，就西安而言，目前房贷政策基本没变，首套房贷利率大多上浮15%。

2019年2月全国首套房贷款平均利率为5.63%，相当于基准利率1.149倍，环比下降0.53%（3BP）；同比上升3.11%（17BP）。

利率下调银行明显增多。数据显示，2月全国35个城市533家银行中，有44家银行分（支）行利率下降，占比8.26%，环比增加10家。

值得注意的是，执行基准利率上浮15%-20%银行数量减少。就西安而言，记者查询发现，首套房贷利率大多上浮15%，个别还上浮20%。

业内人士分析，多地下调房贷利率，与央行去年多次降准后，银行间市场资金宽松有关，一些银行也相应下调内部资金转移定价。1月信贷快速投放后，传导至资产端定价、息差面临储备项目不足，利率下调压力大。预期今年按揭贷款有望加快。某些城市也会根据自己的供求情况、房地产市场走势，对房地产政策采取一些相应的调整，主要方向还是支持首套房和刚性需求，银行今年在这一领域有望加大配置。

融360分析师李唯一认为，2月没有城市连续下降房贷利率，预计短期内连续下降的情况也会减少，但本轮下调趋势中还未发生变化的城市，比如包括西安，未来有可能会出现回落。

银行人士田苗认为，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，预计西安房贷利率将整体上维持稳定。

小贴士：房贷利率变化对还贷有什么影响？

我们就一次利率来打一个比方，如果我们贷款了200万，分30年来还的话，而根据现在的房贷利率上浮为20%来算的话，每个月的月供大约在11837元，而且利息总额为226万元，如果基本利率上浮15%以后，那么每个月的月供将为11525元，而总利息更是达到了215万元，有这些数据我们就可以看得出回调以后喔，我们每个月的月供将减少312元，那么由此降下来的话，就会减少11万元的利息。