

今年许多城市取消首套房贷利率优惠，有些城市首套房利率在标准利率上上浮1.1倍。

上海也感受到这方面压力，4月起收紧贷款利率优惠，由9折提升至9.5折，这对购房者来说无疑是变相升息，提高房贷利率会如何影响房地产市场？今天小编和大家来聊一聊。

加息对楼市有哪些影响？

其实加息并非针对楼市，但一听到升息，大家普遍认为这对楼市来说是利空消息，其实这种说法只对了一半，让我们来看一张加息后楼市交易量表现的表。

### 1、周期开启后，首次加息对楼市影响最大

2010年的首次加息，公布加息后一周以及公布加息后的一个月成交量环比都超过30%。而这次恰恰是“金九银十”时期，可见市场交易热情掩盖不了加息对楼市的冲击。此后的加息对楼市影响并不显著，楼市自己运行节奏起主导作用。比如，2月份的淡季，成交出现大幅下挫，而到了4月份又是传统交易旺季，成交量也出现增加。

### 2、加息，心理冲击大于实际影响

如果按贷款200万，25年，9折利率计算，月供11014.73元，如果是9.5折利率月供为11299.06元，二者仅相差284.33元。这点差价无非少下一次馆子，对平时生活影响相当有限。

除了加息，提高存款准备金率也是一种手段，相比较而言比加息要弱一些。总的来说，加息短期对市场有冲击，但是很快就会消化利空，回到楼市自身运行轨迹。

加息后，抄底机会来了？

美国的减税、加息，意味着发达资本主义国家逐渐从这一轮危机中走出，开始启动以实体经济为拉动点的新一轮经济增长。金融、资本侧重于实体服务，过往管理比较松散、默许的资本投机行为会受到更多制约。这对我国经济的发展有极强的现实示范效应。

市场预计今年美国还有2次加息，中国也会出措施积极应对。前几次都是通过公开市场操作的方式来化解，但是持续用这种方式效果可能也会逐步递减。个人预计下半年可能会有一次加息动作。所谓利空出尽是利好，市场的担忧也会消除。

当前楼市已经处于调整格局，再加上加息的干扰，由于是第一次加息，短期成交进一步缩水将是大概率事件。而今年房企将进入偿债高峰，下半年的压力最大。考虑到时间上的共振，不排除低价入市快速回笼资金。所以对于买家而言，抄底的机会来临。