

最新数据显示，3月全国首套房贷款平均利率为5.51%，相当于基准利率1.124倍，环比2月上升0.92%，同比去年3月首套房贷款平均利率4.46%，上升23.54%。首套房最低为上海的5.11%，最高为郑州的5.96%。

具体到银行来看，3月份监测的全国35个城市533家银行中，有98家银行分（支）行首套房贷款利率上升，占比18.39%，较上月新增45家银行分（支）行；有9家银行首套房贷款利率下降，占比1.69%；有417家银行分（支）行首套房贷款利率与上月持平，占比78.24%。

多数银行首套房贷利率为上涨或持平，停贷银行的数量又减少到了28个。利率涨得少或者不涨本来对购房人来说是好事，不过这也只是相对来说，把房价上涨跟个别利率上浮较大的银行算进来，真的不见得理想。

利率上涨犹如银行“变相拒贷”，买房人压力倍增

小编了解到，有的城市的银行首套房贷利率上浮最高的达到了40%，这是什么概念呢？举个例子就更清楚了，假如贷款100万，期限30年，等额本息计算，基准利率4.9%的情况下月供为5307.27元，总利息91万多元，而同样的条件下利率上浮40%，月供为6559.27元，总利息136万多元，月供多出了一千多元，总利息也要多付40多万。

有购房人表示，看房子的时候还是基准利率，后来交了首付利率一直在涨，到现在都上浮到30%了，因为没有完成网签，到时候估计就得按照上浮的利率算了，真是有些吃不消了。

也有职业顾问坦言，银行利率随时都有可能上调，就算今天交了首付，等网签下来得1、2个月，到时候谁也保证不了利率不变。

不少人觉得银行这是唱的哪出戏，利率上浮这么多谁能承受得了？跟拒贷没什么两样了。不过从银行角度来说，在整体信贷政策收紧的大背景下，自身资金成本也在增高，房贷的利润虽然没那么高，但也不至于砍掉，直接拒贷的话等于是断了自己的一个收益渠道，现在的主要手段就是提高获取贷款的门槛，比如上浮利率、提高首付、加强审核，只接受那些优质客户，还能保证这部分利润不受影响。以某外资银行为例，除了征信良好，月收入是月供两倍外，贷款人还要满足是大专以上学历的要求；有的直接限制了贷款人的年龄必须是55周岁以下，要求真是多着呢。

可是银行的这个做法对于一些支付能力有限的购房人来说未必是好事了，房子能买早就买了，等到现在还不是因为想多省点钱，如今不仅没省钱反要多付几十万的利息，买房人无奈又不得不接受。

倒是也有心大的人，认为买不起不仅仅是利率上涨的问题，还有买房前房价会不会降，买房后房子会不会增值，说到底就是对房子的预期仍然停留在以前的水平，总想着能占着便宜。这么看，说银行上浮利率是唯利是图，购房人自己的买房心态也是不太合理的，就买房本身来说，决定该不该买房完全取决于你的需求和手里有多少钱，未来将属于真正“住房”的时代，有需求有能力就买房住，买不起就租房住，这话虽然有人不爱听确是一个不得不承认的事实，能买得起谁还会租房住呢？