

22日，贝壳研究院发布3月重点城市主流房贷利率简报显示，3月，60个主流城市首套房贷利率为5.34%，较2月有所增加，平均放款周期为49天，较2月也有所延长。

具体来看，3月重点监测的60城主流首套房贷利率为5.34%，较2月增加2个基点；二套利率为5.62%，较2月均增加3个基点。这是自2020年11月房贷利率止降回升后，连续第5个月向上微调。相比去年10月，首套、二套利率分别累计上升13个、10个基点。

珠三角、长三角热点城市房贷利率提升幅度较大。具体来看，市场热度较高的城市利率提升明显。贝壳研究院二手房景气度指数显示，嘉兴、马鞍山、东莞二手房市场景气度较高，中山、珠海景气度持续增长。

从放款周期来看，60城中有45个城市平均放款周期较上月延长，其中上海、成都、东莞、广州延长天数超过10天；西安、南京、北京、深圳等城市延长天数在5至10天。

贝壳研究院首席市场分析师许小乐表示，信贷环境趋紧，热点城市银行谨慎投放购房信贷，上调房贷利率水平，对购房者的资格、收入流水等审核也更严格，导致放款周期延长。

近期，监管层对银行经营贷进行大面积排查，从源头上避免房抵贷资金变相流入楼市。北京、上海、广州严查消费贷经营贷流入房地产市场，对发现的问题贷款立刻要求客户提前还款；深圳地区在对经营贷贷后资金流向进行严格追踪的同时，银行已经表态，将参考深圳住建局官方发布的二手房价格发放个人住房按揭贷款。

融360大数据研究院分析师李万赋表示，随着楼市调控力度加大，房贷利率有可能进一步上升。许小乐认为，目前局部城市市场热度较高，在市场调控压力下，银行或进一步上调贷款利率。

