

全国已有 20 家银行停止房贷 房贷利率或再上高点

作者: [onionch](#)

原文链接: <https://ld246.com/article/1497087041612>

来源网站: [链滴](#)

许可协议: [署名-相同方式共享 4.0 国际 \(CC BY-SA 4.0\)](#)

原标题：全国已有20家银行停止房贷 房贷利率或再上高点)

近来，北上广深等一线城市纷纷上调首套房房贷利率，而且也有二、三线城市不断跟进。融360监测数据显示，5月份全国首套房房贷平均利率为4.73%，环比上月上升4.64%。同比去年5月份的4.45%，升6.29%。在融360监测的35个城市首套房房贷平均利率中，最低的为大连4.43%，最高的为石家庄4.9%。

具体来看，此次调整由一线城市领跑，其中又以北京为最，最先调整至9.5折水平，最先调整至基准平，未来或会成为最先调整至基准上浮10%水平。一线城市对市场变化极为敏感，同时针对变化调整极为迅速，成为市场风向标，大体可以反映出未来市场变化趋势。

此次二线城市上浮利率银行数量大，涉及范围广，在经过过渡期后，紧跟市场及时调整，对全国房贷均水平影响大。5月份，35个城市首套房房贷利率均有不同程度上调，多数二线城市银行利率调整至准。与此同时，银行优惠利率也在逐步取消。数据显示，全国533家银行中，提供9折以下优惠利率的银行有12家，较上月减少30家，占比2.25%。其中8家银行提供8.5折优惠利率，1家银行提供8.2折优惠利率，1家银行提供8.8折优惠利率，2家银行提供8.9折优惠利率。此外，104家银行提供9折优惠利率较上月减少170家银行，本月共有132家银行提供9.5折优惠利率，较上月新增4家；244家银行执行基准利率，较上月增加174家银行。

对此，融360分析师李唯一认为，银行此轮集中调整房贷利率，原因可能包含：一是，政策框架内，整房贷利率更为可行，目前上调房贷首付对于银行层面影响及意义不大；二是，在控制房贷额度总量定的情况下，上调首套房房贷利率来增加营收或更为有效，目前业务量急剧下滑，其中二套业务占比，上调二套房房贷利率收益甚微；三是，前一轮政府调控过程中，多数城市处于过渡期或观望期，未及时作出符合当地实际的调整。此轮缓冲期后，出现集中以调整适应市场变化。

目前房贷利率不断上调，银行也加快吸储的步伐，加大吸储力度。提高存款利率、提高理财类产品的收益率是银行的一般做法，这一过程使得银行吸储成本提升。同行拆借不能完全满足资金需求的情况下解决资金缺口的成本随之上升。目前，全国533家银行中有20家银行已经停贷，未来时间会有新增银暂停房贷业务。但是在政策框架内，不会出现大面积停贷，影响到房贷市场的正常秩序。对购房者说并非利好，可能增加购房者贷款难度。

李唯一认为，现行政策下，严控房贷增量是大势所趋。银行在房贷总额度一定的情况，即使大幅上调房贷利率带来的利润也是十分有限，甚至是无利润仅仅维持收支平衡。从资源配置角度来说，这部分资源未带来预期收益，会将这部分资金配置到更高效收益的业务。近期房产交易量亦大幅下滑，成本利润的权衡就使得部分银行将收缩甚至暂停房贷业务。