

多地首套房贷利率小幅提升

从今年初开始,各家银行的首套房贷利率全面收紧,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%。北京商报记者调查北京地区首套房贷情况发现,各家银行基本上上浮5%—10%。对此,分析人士表示,这一轮利率上调和资金面持续收紧的大背景有关,但房地产市场回归居住属性的趋势已经不可逆,接下来,房价不会大幅上涨。

北京首套房贷普遍上浮5%—10%

北京商报记者调查发现,目前北京地区量价升稳,多家银行信贷人员均向北京商报记者介绍:“目前按揭贷款利率没有变化。”其中,国有银行首套房贷利率仍普遍在基准利率上浮5%—10%左右。而股份制银行略高,一家股份制银行项目经理介绍称,该行首套房按揭贷款利率上浮20%。在首套房贷款利率方面,各家房产中介口径比较一致。一位房产中介经纪人向北京商报记者介绍,目前商业贷款利率普遍上浮5%—10%,公积金贷款暂无涨幅。

在放款周期方面,一家总部位于东南沿海城市的股份制银行工作人员表示:“目前首套房贷款利率为基准利率上浮5%,放款时间最快在两周左右”。同时,这位贷款专员还表示:“目前没有接到上调房贷利率的通知,短期内应该不会有大的波动”。

不过,一些城商行已经暗中收紧了贷款的发放,某总部位于东北地区的城商行北京分行人士告诉北京商报记者,由于房地产资金流比较大,基本都在数百万,北京分行目前已经基本



暂停了房贷业务,主要发展小微贷款业务。

业内人士分析称,由于体量及吸储能力差异,小部分银行分支行暂停房贷业务,针对房贷的调整属于正常操作。就市场中银行消化房贷业务需求的占比来看,中小型银行占比较小,个别中小银行调整实际对市场影响并不大。

全国范围内房贷利率现涨势

北京地区首套房贷利率暂无明显涨势。不过来自机构的数据显示,从全国范围来看,房贷出现上调趋势。融360监测数据显示,从全国首套房贷款平均利率走势来看,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%。

具体来看,在融360监测的35座城市首套房平均利率中,最低的为上海5.11%,最高的为郑州达5.96%。融360分析认为,房贷利率上调的主要原因和资金面持续收紧的大背景有关,银行本身也需要考虑到盈利等因素,在其他投资领域受限的情况下,传统的贷款利率势必会提高。

2018年春节后,更多城市曝出房贷收紧的消息,2018年2月,全国首套和二套房贷平均利率分别环比上涨了0.55%、0.03%,达到5.46%和5.79%。具体情况来看,目前大部分城市的首套房贷款已经无折扣,二套房也上浮10%—20%左右。

一位股份制银行个贷部人士向北京商报记者介绍,在兰州地区,该行目前执行的都是在基准利率基础上上浮30%左右。“因为地区不同,上浮比例不同,每个城市房贷政策也不一样,有些地区上浮40%,首付比例提高到50%。在客户资料齐全的情况下审批需要15天左右。最近也没有松动迹象。”上述负责人表示。

易居研究院智库中心研究总监严跃进认为,接下来银行预计会采取优先贷款的模式,换言之,对于刚需的包括第一套购房和第一次购房的,这个时候贷款方面的各类支持政策会提供,这也是鼓励此类群体积极购房的重要导向。

赚金融发布的2018年个贷市场走势预测报告显示,随着2018年银行内部流动性的增加,银行在房贷利率

水平上或有望出现松动,尤其是为满足刚性住房需求的首套房,在贷款利率方面或将恢复至基准。此外,在2018年上半年内部流动性增加的情况下,放款的速度也将比去年有所提升,整体将趋于平稳态势。

房贷市场或趋于稳定

4月17日,央行发布公告表示,将于4月25日起下调部分银行人民币存款准备金率1个百分点。而此前央行行长易纲释放信号表示:“已经做好收紧货币政策的准备”,因此,此次央行降准明显在市场预期之外,但在分析人士看来,房地产市场回归居住属性的趋势已经不可逆,房价不会大幅上涨。

据国家统计局最新数据显示,3月二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比涨幅均比上月扩大0.3个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格环比涨幅比上月回落0.1个百分点,二手住宅销售价格涨幅比上月扩大0.2个百分点。国家统计局城市司高级统计师刘建伟表示,70个大中城市中,15个热点城市新建商品住宅销售价格总体保持基本稳定。

中原地产首席分析师张大伟指出,目前各地楼市调控政策加码趋势持续,市场出现明显的平稳现象,房贷是影响房价走势的最关键指标,从趋势看也逐渐开始趋紧,这有利于房地产调控的落地,收紧的房贷叠加房地产调控约束房价上涨作用更明显。

“从购房者的角度看,更加严厉的调控政策空间应该不会太大了,这个时候政策利空已经基本出尽,所以购房反而可以积极入市。调控的政策以稳为主,当然部分城市房价上涨过快,还是会有升级做法,考虑到房企的销售等压力,未来其实还是需要针对刚需购房者提供各类配套政策和服务的。”严跃进补充道。

北京商报记者 崔启斌
实习记者 宋亦桐/文 CFP/图

· 资讯 ·

中国银行“原油宝”为客户开辟投资新渠道

3月26日,中国原油期货在上海期货交易所子公司上海国际能源交易中心正式挂牌交易。这是中国期货界的一项重大举措,也是中国金融界和石油相关领域的一件大事。对于投资者而言,原油市场也成为了新的选择。

据悉,2018年中国银行正式推出了账户原油业务,又称“原油宝”,这项业务交易起点低,交易渠道便捷,还可进行多空双向操作,对于刚接触原油市场的投资者十分合适。

客户孙先生就尝到了原油交易的甜头。他对原油市场很感兴趣,一直想尝试原油投资。“这类业务杠杆和门槛都挺高的,我在这方

面是新手,想先找个类似的交易品种练练手。正好看到中行新推出的‘原油宝’,就想试试看。”孙先生长期关注国内外金融市场相关新闻,3月下旬,他敏锐判断原油市场短时间内行情将上涨,于是果断在中国银行“E融汇”App上进行交易,开仓买入10桶美国原油,投入3960元。次日,美国原油期货价格单日涨幅高达2.3%。考虑到原油波动相对频繁,孙先生采取波段操作,获得一定收益马上平仓,将手中的10桶原油获利卖出。这一操作使孙先生一天就获得了66元净收益。

中国银行北京市分行工作人员介绍,原油宝分为挂钩美国原油期货和英国原油期货两款产品,支

持美元和人民币同时交易,采用保证金交易形式,暂不提供杠杆,可以进行多空操作,交易起点为1桶,交易最小递增单位为0.1桶。而且支持中国银行网上银行“E融汇”App等渠道办理交易业务,非常便捷。交易时间为周一至周五的8时至次日4时。若为合约最后交易日,则交易时间为8时至22时。

对于进行账户原油交易的投资者,中行北京分行外汇交易员给出了三点建议:做好仓位管理,如果资金量大,最好分批建仓;要关注原油库存、新闻事件、美元走势等和原油相关的资讯;还要简单了解技术分析技巧,对阻力位、支撑位做出判断。

北京银行城市副中心分行发布“文租贷”

北京商报讯(记者 程维妙)4月8日上午,北京银行城市副中心分行与北京市文化科技融资租赁股份有限公司、北京中小企业信用再担保有限公司、北京国华文创融资担保有限公司共同发布“文租贷”金融服务方案,并签署合作协议。

本次发布的“文租贷”金融服务方案是落实北京市委宣传部文化金融专题会会议精神,推动北京市“全国文化中心”建设,在北京银行“文创普惠贷”特色金融产品项下,北京银行城市副中心分行与文化租赁、中小企业再担保、国华文创携手为北京市小微文创企业量身打造的特色服务方案。该服务方案重点支持在京注册的参与北京市文资办“投贷奖”体系的小微文创企业。该方案具有:小额普惠,最少提供10万元授信额度;模式灵活,可提供租、贷、保”多种融资模式;审批高效,采取绿色通道实现快速审批;服务多样,可提供申请贴租贴息等一站式服务的特点。