

来源：中新经纬

房贷利率又要上调了？

自去年以来，不少城市新发放的住房贷款利率都出现下调，有的城市首套房贷款利率甚至低至3.7%，创多年来历史低点。但随着房地产市场显现复苏，一些城市新房销售价格连续上涨，此前的低利率或许坚持不了太久了。

中国人民银行在20日下午举行的新闻发布会上表示，要求房价出现趋势性上涨苗头的城市及时退

出支持政策，恢复执行全国

统一的首套房贷款利率下限。

按照最新LPR报价，全国统一的首套房贷款利率下限为4.1%。

申万宏源在近日一份研报中指出，若5年期以上LPR持平，未来两个季度内会有超30个城市面临首套房贷款利率重新上调20—30个基点的潜在风险，尤其是二三线城市

。

超30城首套房贷款利率要上调？

2022年9月29日，人民银行、银保监会发布《关于阶段性调整差别化住房信贷政策的通知》，对于2022年6-8月份新建商品住宅销售价格环比、同比均连续下降的城市，在2022年底前，阶段性放宽首套住房商业性个人住房贷款利率下限。2023年1月5日，上述两部门发文称，决定在该政策的基础上，建立新发放首套住房商业性个人住房贷款利率政策动态调整长效机制。



邹澜表示，去年年末，人民银行、银保监会建立了新发放首套房贷利率政策动态调整机制，实现了因城施策原则下首套房贷利率政策的双向动态灵活调整，也就是说，可以“既管冷、又管热”，既支持房地产市场面临较大困难的城市用足用好政策工具箱，又要求房价出现趋势性上涨苗头的城市及时退出支持政策，恢复执行全国统一的首套房贷利率下限。

申万宏源在4月16日的研报中称，基于“2022年12月-2023年2月”的70城房价数据，满足放宽房贷利率下限城市的范围已由此前38个城市缩小至9个城市，而根据2023年3月数据，城市范围进一步缩小至5个城市。

全国首套房贷利率理论下限4.1%，意味着从二、三季度开始，若5年期以上LPR不变，会有超30城面临重新上调首套房贷利率20-30基点的潜在风险。

专家：存在触发上调的可能