

2017年10月

# 中国房贷市场报告

房屋居住属性回归

租赁市场迎来迅猛发展

# 2017 年 10 月中国房贷市场报告

发布单位：移动金融智选平台融 360 作者：李唯一 刘倩 张之颖

## 内容摘要：

从全国首套房贷款平均利率走势来看，2017 年 10 月全国首套房贷款平均利率为 5.30%，相当于基准利率 1.08 倍，环比 9 月上升 1.53 个百分点；同比去年 10 月首套房贷款平均利率 4.44%，上升 19.37 个百分点。在融 360 监测的 35 个城市首套房贷款平均利率中，最低值为上海 4.90%，最高值为武汉和郑州达 5.60%。

融 360 监测数据显示，2017 年 10 月在全国 35 个城市 533 家银行中，有 117 家银行首套房贷款利率上升，占比 21.95%；有 17 家银行首套房贷款利率下降，占比 3.18%；有 380 家银行首套房贷款利率与上月持平，占比 71.29%。本月共有 42 家银行分（支）行因额度等原因暂停受理房贷业务，较上月新增 6 家。

从首套房贷款利率的监测数据来看，2017 年 10 月全国 533 家银行中，2 家银行提供 9 折优惠利率；2 家银行提供 9.2 折优惠利率；1 家银行提供 9.3 折优惠利率；6 家银行提供 9.5 折优惠利率。除上述提供优惠利率银行外，剩余银行均无折扣，其中 92 家银行执行基准利率，较上月减少 43 家；388 家银行执行基准利率上浮，较上月新增 38 家。

**报告结构：**房贷市场数据、典型城市数据、房贷市场走势

**样本选取：**本期融 360 选取了 66 家银行位于全国 35 个重点城市的 533 家支行。

**采集时间：**10 月 1 日-10 月 31 日。

**数据说明：**1.采集的房贷利率和首付水平均为给到一般客户的最低水平。

2.所有平均利率计算方式均取样本数据的算术平均数。

3.若对银行样本数据有疑问，欢迎与我们沟通联系，联系方式见文末。

# 目录

<b>一、 房贷市场数据</b> .....	<b>4</b>
1.1 全国首套房贷款政策变动情况.....	4
1.1.1 全国首套房贷款平均利率为 5.30%，环比增速再度降缓.....	4
1.1.2 首套房贷款利率执行基准及以上的达 388 家银行占比 72.79% .....	6
1.1.3 首套房贷款利率持续上行，首套首付保持稳定 .....	8
1.1.4 上海首套房贷款平均利率仍为最低，持平基准 4.90%.....	8
1.1.5 一线城市上海平均利率持平基准，其他三城基准上浮 7%-9%.....	9
1.2 全国二套房贷款政策变动情况.....	11
1.2.1 二套房贷款平均利率为 5.66%，小幅上升.....	11
1.2.2 二套首付情况稳定，未出现大幅变动 .....	12
<b>二、 典型城市数据</b> .....	<b>13</b>
2.1 北京：首套利率持续上升达 5.28%，低于全国均值.....	13
2.2 上海：首套平均利率上升，目前持平基准 4.90% .....	14
2.3 广州：首套房平均利率 5.31%，二套房情况整体稳定.....	16
2.4 深圳：首套平均利率达到 5.35%，二套平均利率 5.55% .....	17
2.5 南京：首套平均利率为 5.42%，二套利率达 5.74%.....	19
2.6 武汉：首套利率上升至 5.60%，二套利率达 5.93%.....	20
2.7 青岛：首套平均利率上浮至 5.50%，二套上升至 5.78% .....	22
2.8 沈阳：首套平均利率为 5.28%，二套平均利率持平上月 .....	23

2.9 宁波：首套平均利率达 5.48%，二套利率稍有波动.....	24
2.10 哈尔滨：首套平均利率波动至 5.30%，二套小幅上升.....	26
<b>三、 房贷市场走势.....</b>	<b>27</b>
3.1 首套平均利率小幅上涨 峰值预期处于 5.39%附近 .....	27
3.1.1 首套房贷款平均利率小幅上涨，环比增速呈下行趋势 .....	27
3.1.2 未来房贷利率保持小幅上涨，或将出现峰值 .....	28
3.2 未来额度压力将缓解 租赁市场进入快速发展.....	28
3.2.1 年底银行额度难求，年后存在缓解可能性 .....	28
3.2.2 从房屋租赁到房屋按揭，相辅相成各为阶段 .....	29

# 一、房贷市场数据

从全国首套房贷款平均利率走势来看，2017 年 10 月全国首套房贷款平均利率呈小幅上涨趋势，环比增速呈降缓趋势。

## 1.1 全国首套房贷款政策变动情况

### 1.1.1 全国首套房贷款平均利率为 5.30%，环比增速再度降缓

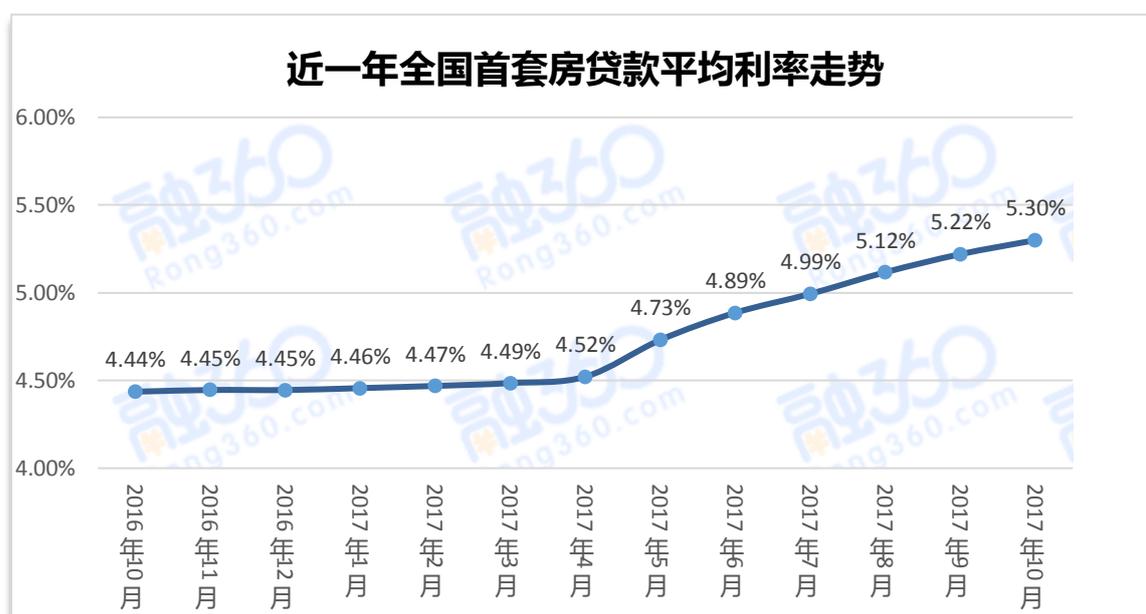


图 1-1：近一年全国首套房贷款平均利率走势

从全国首套房贷款平均利率走势来看，2017 年 10 月全国首套房贷款平均利率为 5.30%，相当于基准利率 1.08 倍，环比 9 月上升 1.53 个百分点；同比去年 10 月首套房贷款平均利率 4.44%，上升 19.37 个百分点。在融 360 监测的 35 个城市首套房贷款平均利率中，最低值为上海 4.90%，最高值为武汉和郑州达 5.60%。

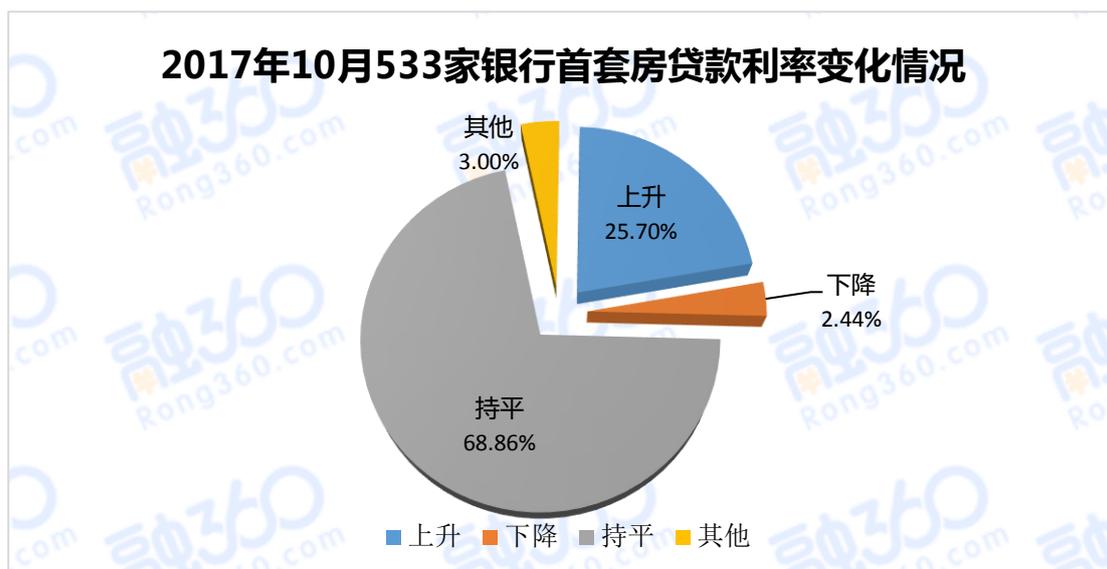


图 1-2 : 533 家银行首套房贷款利率变化情况

融 360 监测数据显示，2017 年 10 月在全国 35 个城市 533 家银行中，有 117 家银行首套房贷款利率上升，占比 21.95%；有 17 家银行首套房贷款利率下降，占比 3.18%；有 380 家银行首套房贷款利率与上月持平，占比 71.29%。本月共有 42 家银行分（支）行因额度等原因暂停受理房贷业务。

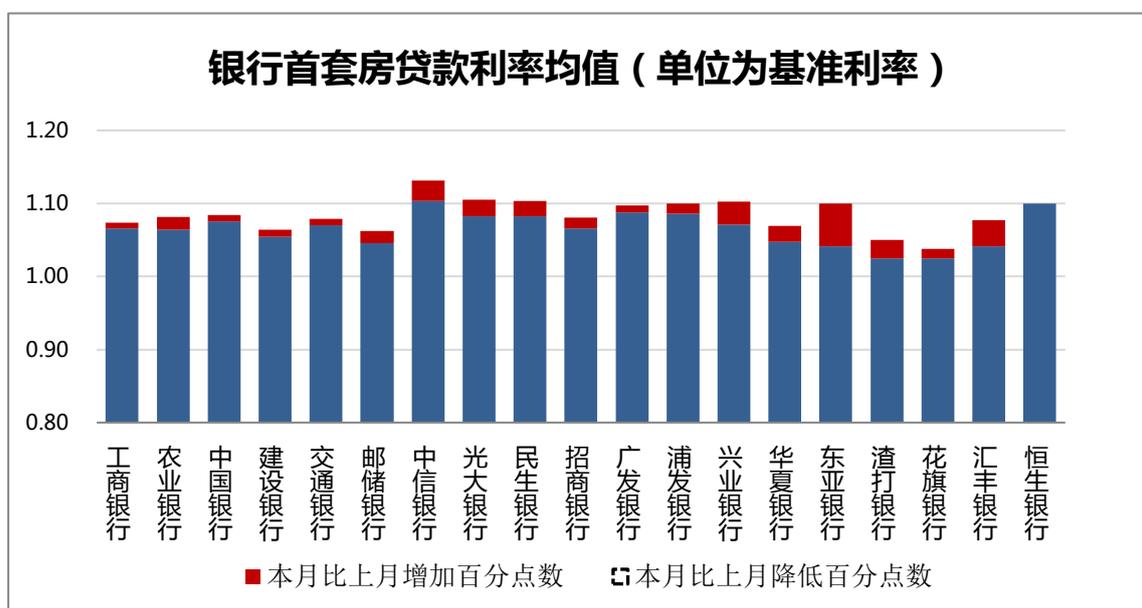


图 1-3 : 银行首套房贷款利率均值

融 360 监测数据显示，2017 年 10 月，19 家主要银行中多数银行首套房贷款利率已达基准上浮 5%-10%。2017 年 10 月，银行首套房贷款平均利率最低为基准 1.04 倍；银行

首套房贷款平均利率最高为基准 1.13 倍；工商银行、农业银行、中国银行、建设银行国有四大行首套房贷款平均利率分布在基准上浮 6%-8%之间，较上月上涨 1 个百分点，其中建设银行最低为基准 1.06 倍，银行首套房贷款平均利率临近基准上浮 8%水平。

### 1.1.2 首套房贷款利率执行基准及以上的达 388 家银行占比 72.79%

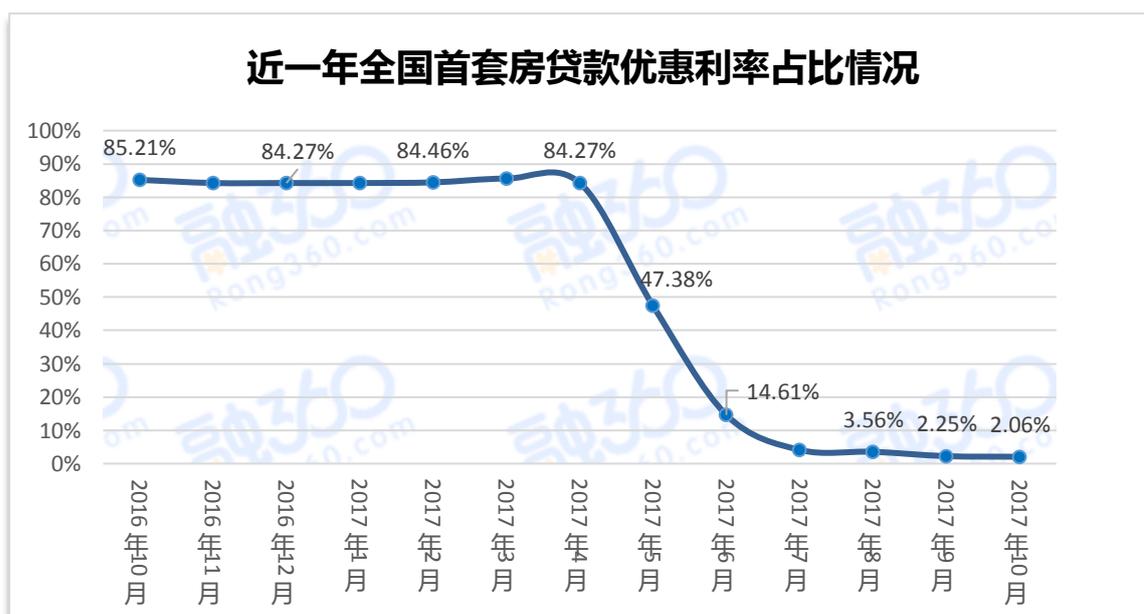


图 1-4：近一年全国首套房贷款优惠利率占比情况

去年同期，全国优惠利率占比为 85.21%，2017 年 10 月优惠利率占比为 2.06%，同比下降 97.6 个百分点。环比上月数据 2.25%下降了 8.4 个百分点，目前上海仍有多家银行提供首套房贷款优惠利率，其他地区银行均已执行基准利率及上浮。

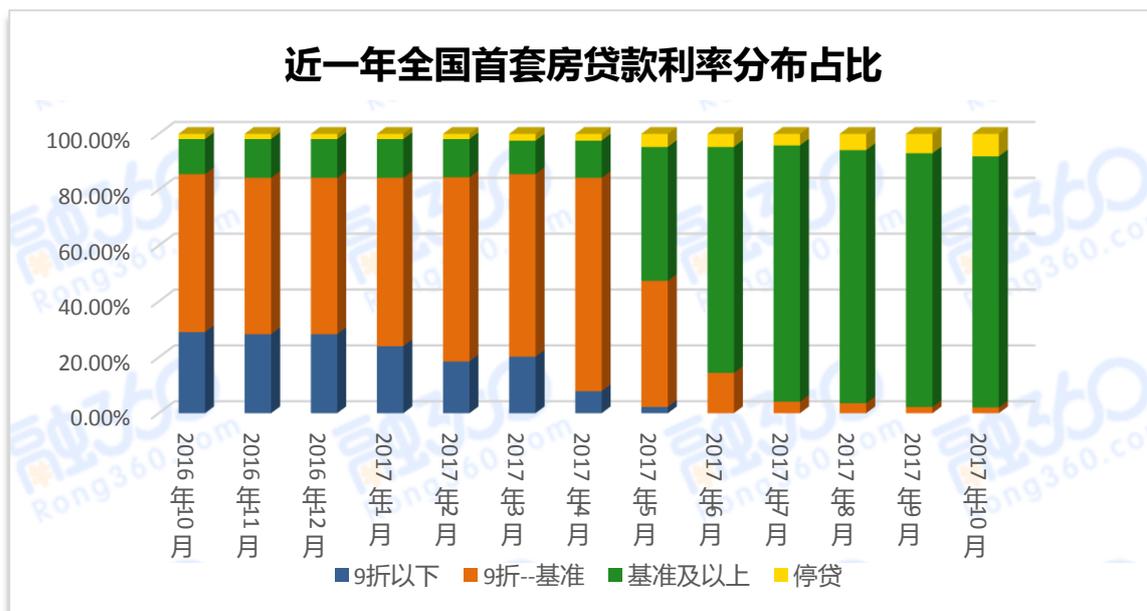


图 1-5 : 近一年全国首套房贷款利率分布占比

从融 360 监测的首套房贷款利率数据来看，2017 年 10 月全国 533 家银行中，2 家银行提供 9 折优惠利率；2 家银行提供 9.2 折优惠利率；1 家银行提供 9.3 折优惠利率；6 家银行提供 9.5 折优惠利率。除上述提供优惠利率银行外，剩余银行均无折扣，其中 92 家银行执行基准利率，较上月减少 43 家；388 家银行执行基准利率上浮，较上月新增 38 家。

融 360 监测数据显示，2017 年 10 月全国仅有上海地区 11 家银行提供优惠利率，较上月减少 1 家。银行方面表示额度并非十分充沛，若申请优惠折扣需满足银行限定条件。

### 1.1.3 首套房贷款利率持续上行，首套首付保持稳定

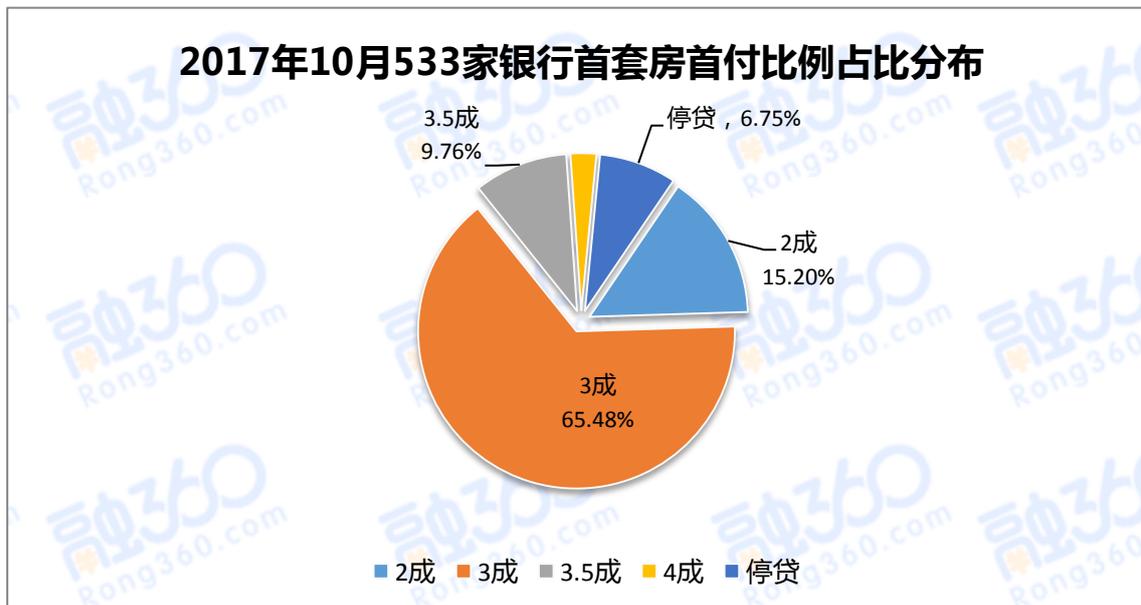


图 1-6：2017 年 10 月 533 家银行首套房首付比例占比分布

2017 年 10 月，全国 533 家银行中首套首付 2 成的有 80 家银行，占比 15%，较上月减少 1 家；首付 3 成的有 344 家银行，占比达 64.54%，较上月减少 5 家；首付 3.5 成的银行有 51 家，占比 9.56%；暂停受理房贷业务的有 42 家银行分（支）行，占比 7.87%，较上月新增 6 家分（支）行暂停房贷业务受理。

### 1.1.4 上海首套房贷款平均利率仍为最低，持平基准 4.90%

表 1-1：全国 10 大首套房平均利率最低城市排行

城市	平均利率	平均折扣
上海	4.90%	0.9983
厦门	4.99%	1.0188
西安	5.08%	1.0364
昆明	5.10%	1.0400

乌鲁木齐	5.11%	1.0429
成都	5.15%	1.0500
太原	5.15%	1.0500
长沙	5.18%	1.0567
珠海	5.18%	1.0571
济南	5.22%	1.0643

2017 年 10 月全国首套房平均利率最低的城市前十分别为上海 4.90%、厦门 4.99%、西安 5.08%、昆明 5.10%、乌鲁木齐 5.11%、成都 5.15%、太原 5.15%、长沙 5.18%、珠海 5.18%、济南 5.22%。

### 1.1.5 一线城市上海平均利率持平基准，其他三城基准上浮 7%-9%

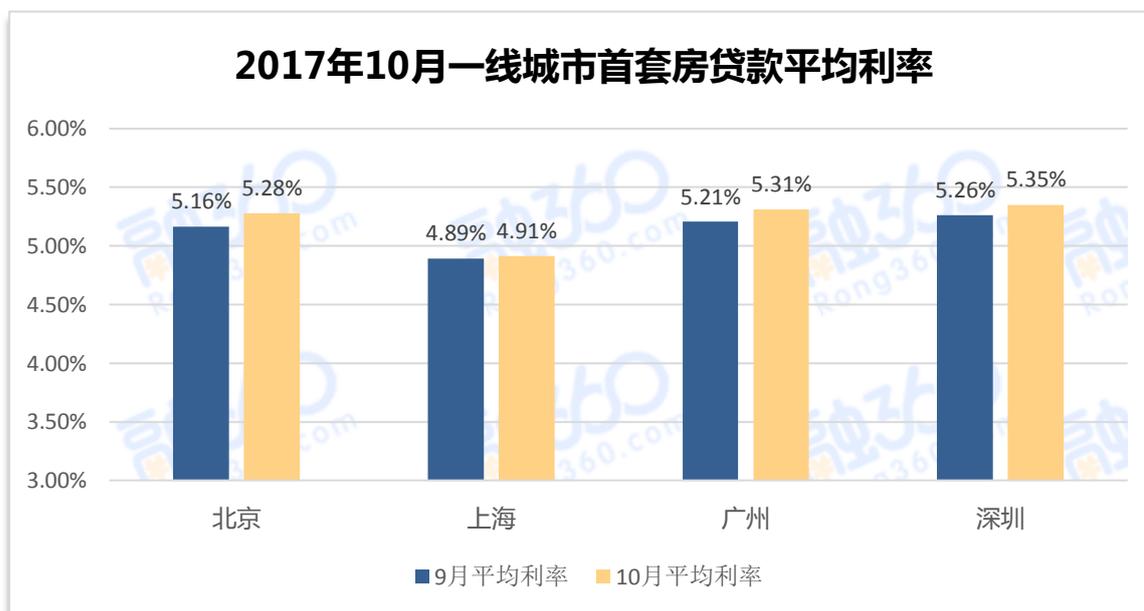


图 1-7 : 2017 年 10 月一线城市首套房贷款平均利率

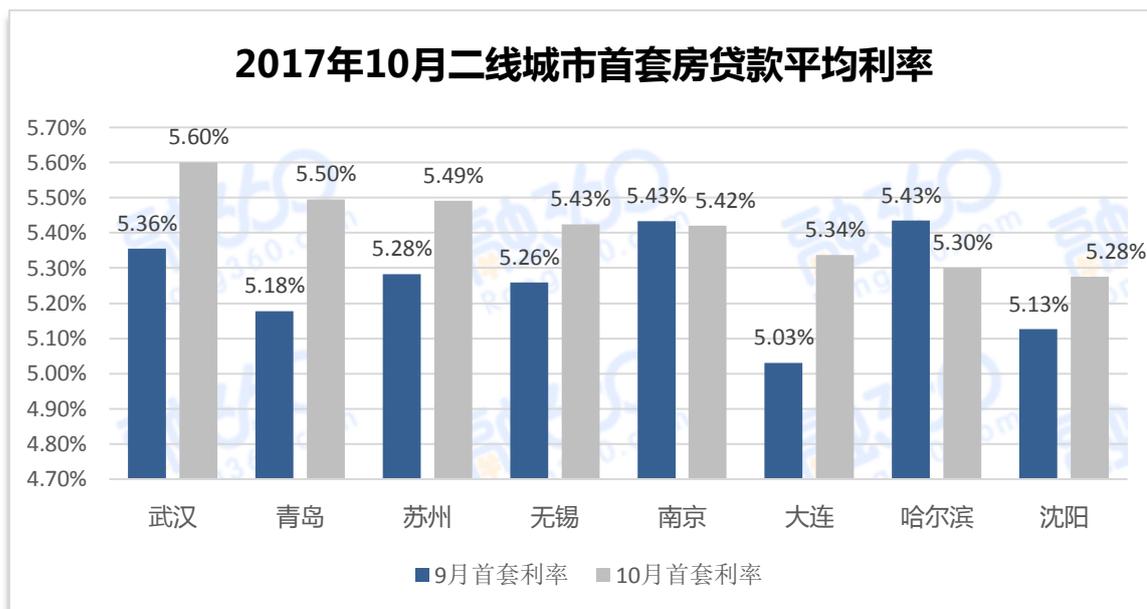


图 1-8 : 2017 年 10 月二线城市首套房贷款平均利率

从首套房贷款平均利率区间来看,2017 年 10 月北上广深一线城市处于[4.90%,5.35%]的区间,北京首套房贷款平均利率为 5.28%、广州为 5.31%、深圳为 5.35%,另外多个二线城市首套房贷款平均利率保持上浮,整体上浮幅度缩小。

## 1.2 全国二套房贷款政策变动情况

### 1.2.1 二套房贷款平均利率为 5.66%，小幅上升

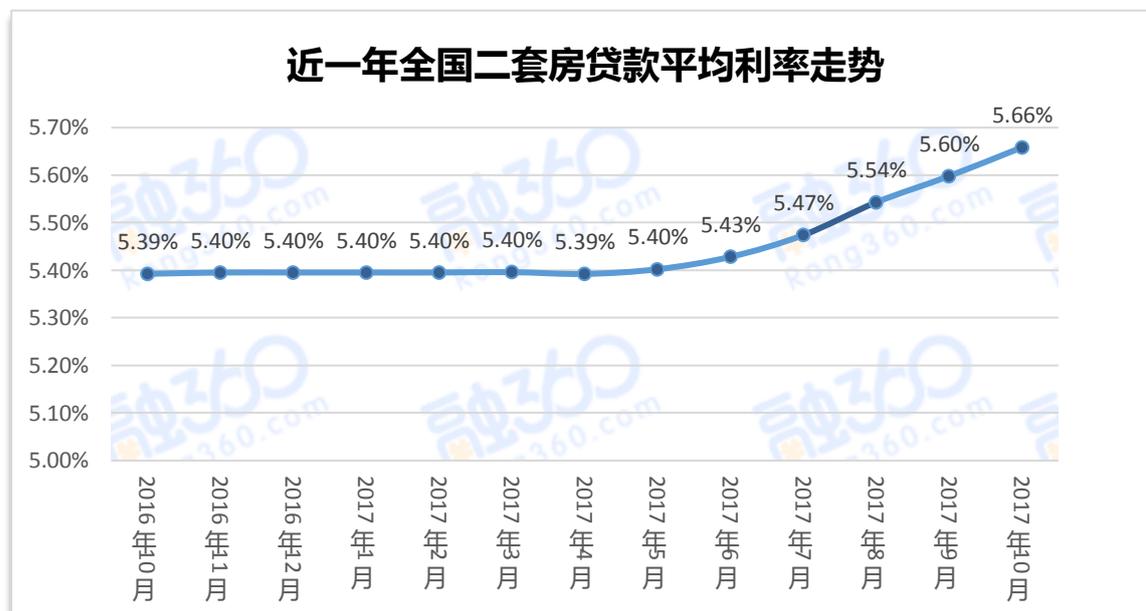


图 1-9：近一年全国二套房贷款平均利率走势

2017 年 10 月全国二套房贷款平均利率为 5.66% 较上月小幅上升。同比去年的 5.39% 上升了 5 个百分点，环比上升 1.07 个百分点。

融 360 监测的 35 个城市 533 家银行中，除 42 家停贷的银行分（支）行外，有 1 家银行二套房贷款利率执行基准利率；有 206 家银行执行基准利率上浮 10%，较上月减少 72 家；有 70 家银行执行基准利率上浮 15%；有 173 家银行执行基准上浮 20%，较上月增加 24 家；有 20 家银行执行基准利率上浮 30%，较上月新增 4 家。

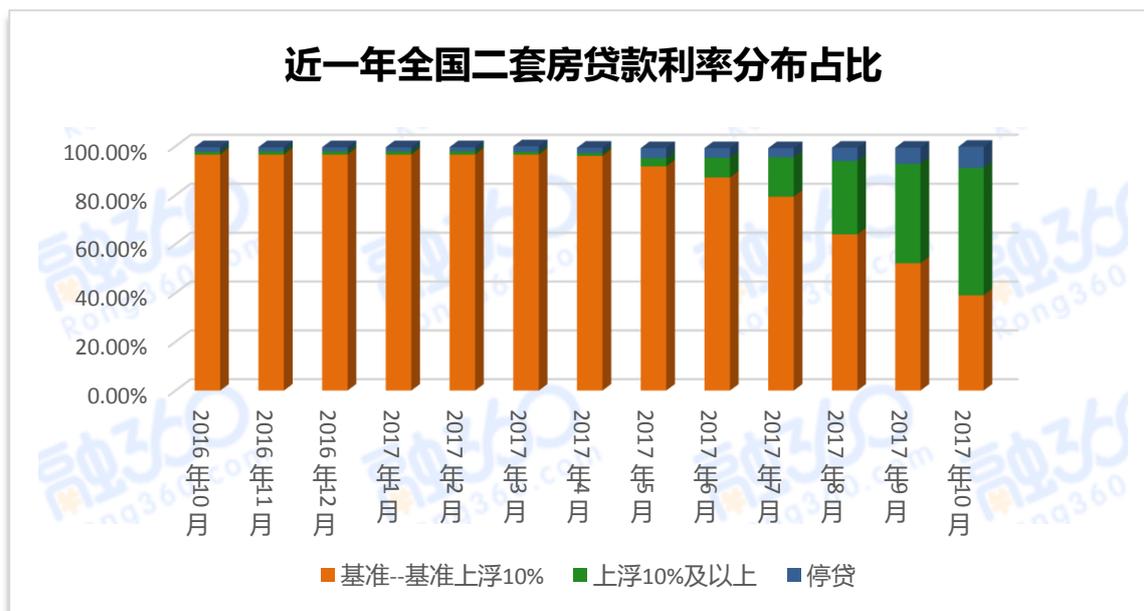


图 1-10：近一年全国二套房利率分布占比

融 360 统计的 35 个城市 533 家银行中，二套房贷款提供上浮 10%利率的银行数占比为 38.64%；提供上浮 10%以上的银行数占比为 52.15%；其中 20 家银行二套房贷款利率执行基准上浮 30%。除 42 家停贷银行分（支）行以外，剩下的 497 家提供二套房贷款业务的银行中，全国二套房贷款平均利率为 5.66%。

### 1.2.2 二套首付情况稳定，未出现大幅变动

融 360 监测数据显示，全国 533 家银行中，执行二套房首付 4 成及以下的银行共有 233 家，较上月减少 2 家。执行 5 成、6 成、7 成以及 8 成的银行数分别为 61 家，84 家、65 家和 31 家。

表 1-2：35 个城市二套房主流首付比例一览

主流首付比例	数量	城市
3 成	10	昆明、长春、乌鲁木齐、沈阳、大连、重庆、哈尔滨、海口、太原、南宁
4 成	11	东莞、青岛、成都、济南、南昌、福州、佛山、珠海、长沙、石家庄、西安

5 成	3	上海、合肥、武汉
6 成	7	北京、厦门、杭州、天津、郑州、无锡、宁波
7 成	2	深圳、广州
8 成	2	南京、苏州

2017 年 10 月二套房主流首付 3 成的城市数有 10 个，占比 28.57%，分别为昆明、长春、乌鲁木齐、沈阳、大连、重庆、哈尔滨、海口、太原、南宁；首付 4 成的城市数为 11 个，占比 31.42%，分别为东莞、石家庄、青岛、成都、济南、南昌、福州、佛山、珠海、长沙、西安。

## 二、典型城市数据

2017 年 10 月份，统计的典型城市有 10 个，分别为：北京、上海、广州、深圳、南京、武汉、青岛、沈阳、宁波及哈尔滨。

### 2.1 北京：首套利率持续上升达 5.28%，低于全国均值

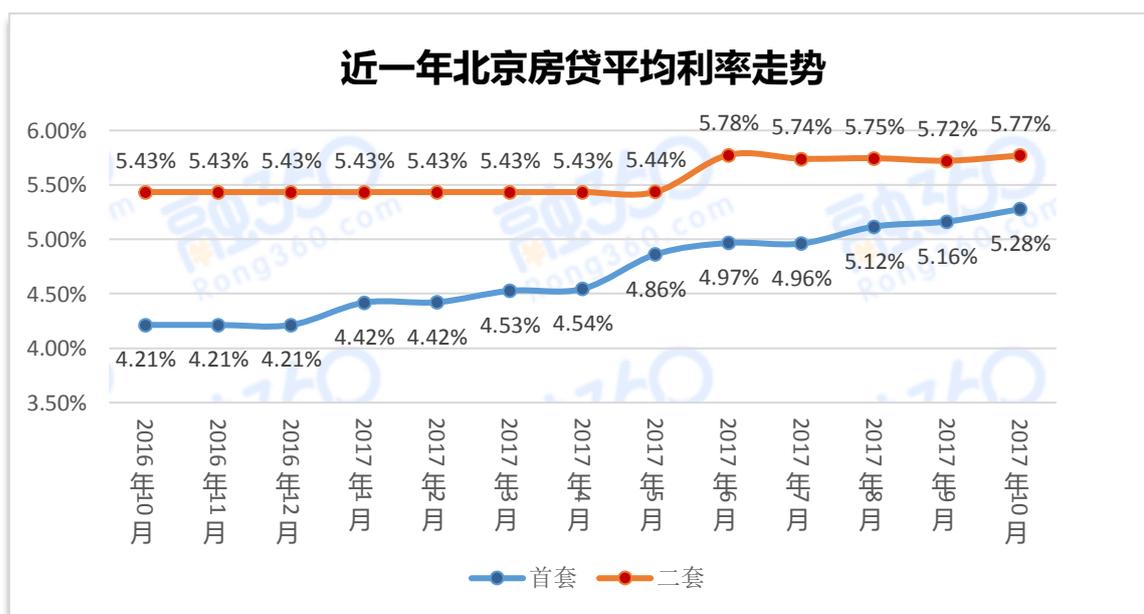


图 2-1：近一年北京房贷平均利率走势

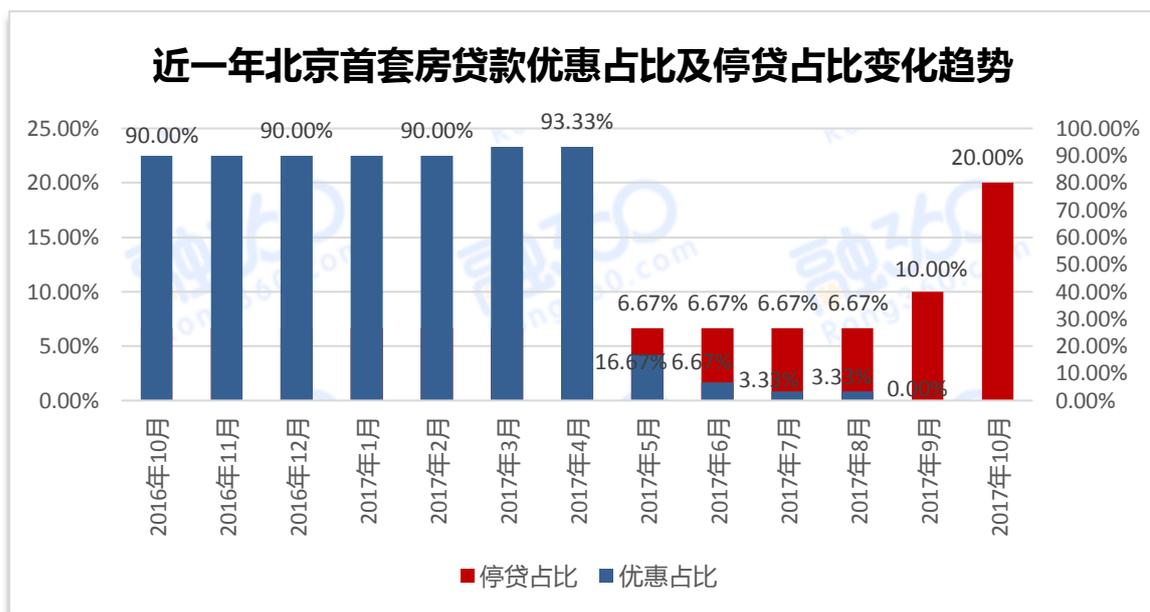


图 2-2：近一年北京首套房贷利率优惠占比及停贷占比变化趋势

融 360 监测数据显示，2017 年 10 月北京首套房贷款平均利率为 5.28%，相当于基准 1.08 倍，二套房贷款平均利率为 5.77%，较上月出现小幅上升。在融 360 监测的 30 家银行中，有 6 家银行停贷，首套房首付方面，有 22 家的首付为 3.5 成，3 成和 4 成的各有 1 家，贷款利率方面，已无优惠利率，仅 1 家银行最低可以申请基准利率，但在银行额度普遍较紧张的情况下，其余银行执行首套利率基准上浮 5%-20%；二套房方面，主流首付为 6 成，有 1 家银行要求首付 7 成，2 家银行要求 8 成。

## 2.2 上海：首套平均利率上升，目前持平基准 4.90%

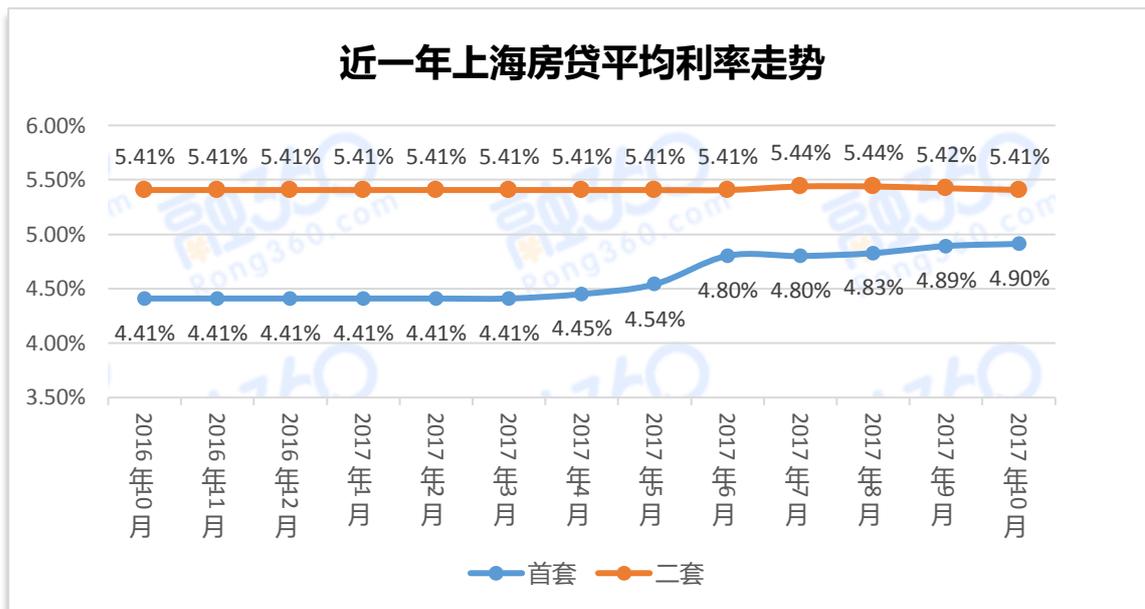


图 2-3：近一年上海房贷平均利率走势

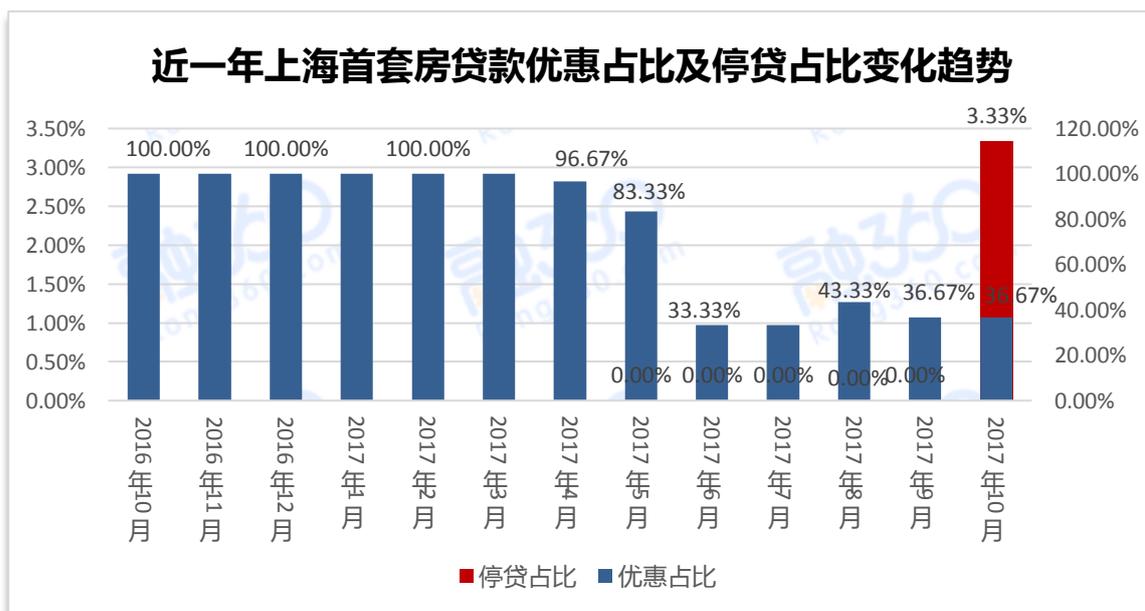


图 2-4：近一年上海首套房贷优惠占比及停贷占比变化趋势

2017 年 10 月上海首套房贷款平均利率为 4.90%，与基准利率持平，二套平均利率为 5.41%较上月略有下降。在融 360 监测的 30 家银行中，1 家银行停贷，首套房贷款最低利率折扣为 9 折，目前共 11 家银行可以申请 9-9.5 折优惠。本月上海首套房贷款提供优惠利率银行数占比为 36.67%，与 9 月情况持平；二套房方面，17 家银行要求首付 7 成，10 家

要求 5 成，另 2 家要求 6 成。

## 2.3 广州：首套房平均利率 5.31%，二套房情况整体稳定

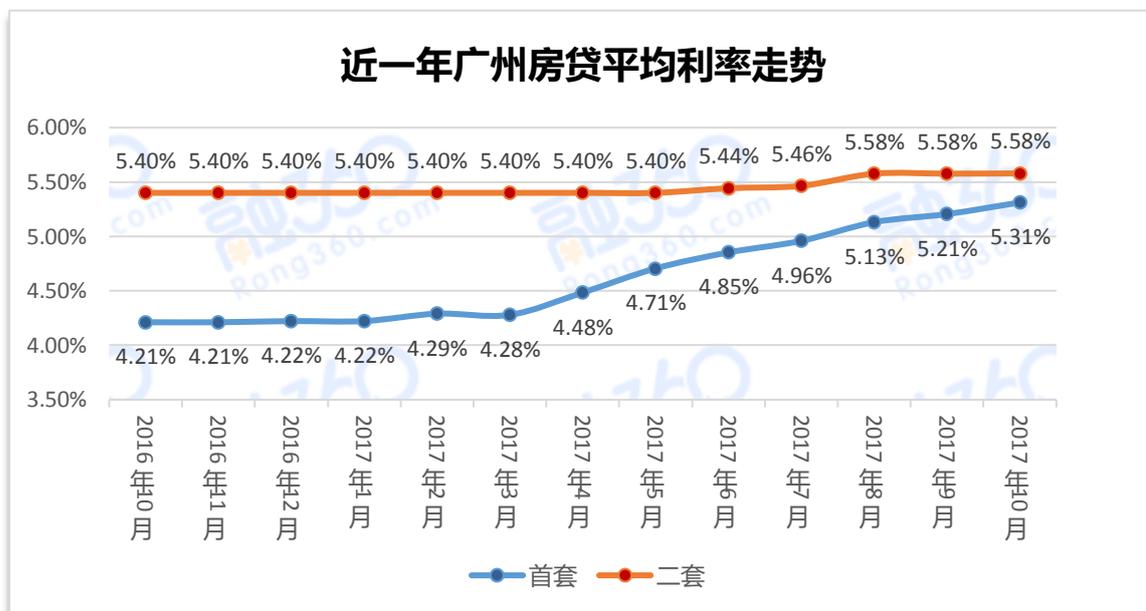


图 2-5：近一年广州房贷平均利率走势

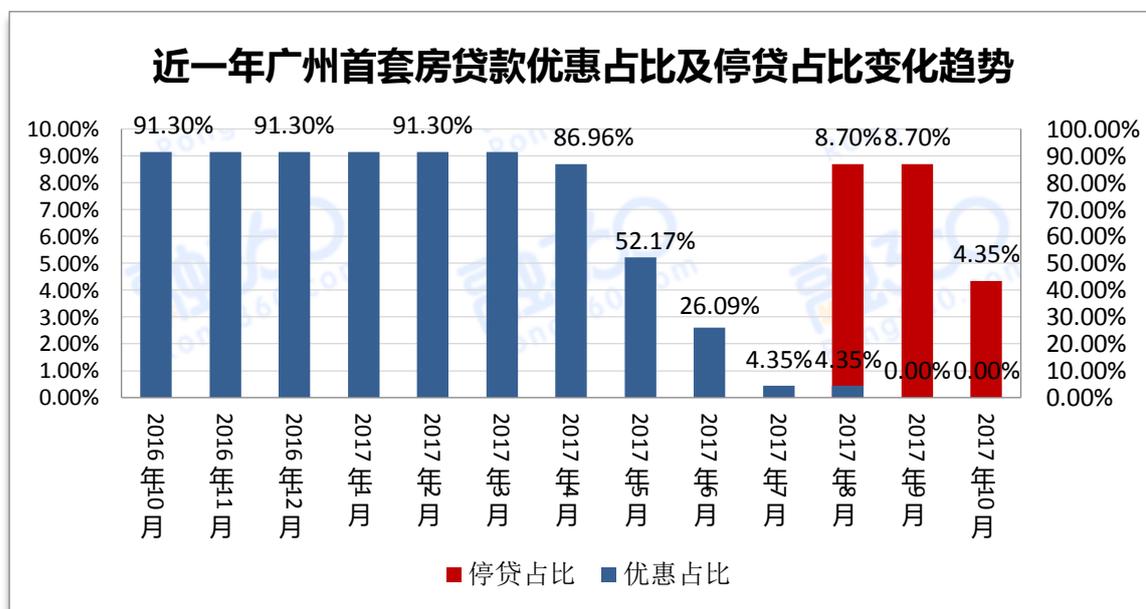


图 2-6：近一年广州首套房贷款优惠占比及停贷占比变化趋势

2017 年 10 月，广州首套房贷款平均利率为 5.31%，相当于基准 1.08 倍，二套房贷

款平均利率为 5.58%。在融 360 监测的 23 家银行中,1 家银行停贷,无银行提供利率优惠,仅有 2 家银行执行基准利率。执行基准利率上浮 5%和 10%的银行分别为 9 家和 8 家,上浮 20%的银行有 3 家。

除新增 1 家银行停贷外,其余银行均执行二套房首付 7 成政策。二套房贷款利率方面,1 家银行执行基准利率上浮 5%, 10 家银行执行基准利率上浮 10%, 4 家银行执行基准利率上浮 15%, 7 家银行执行基准利率上浮 20%。

## 2.4 深圳 :首套平均利率达到 5.35% ,二套平均利率 5.55%

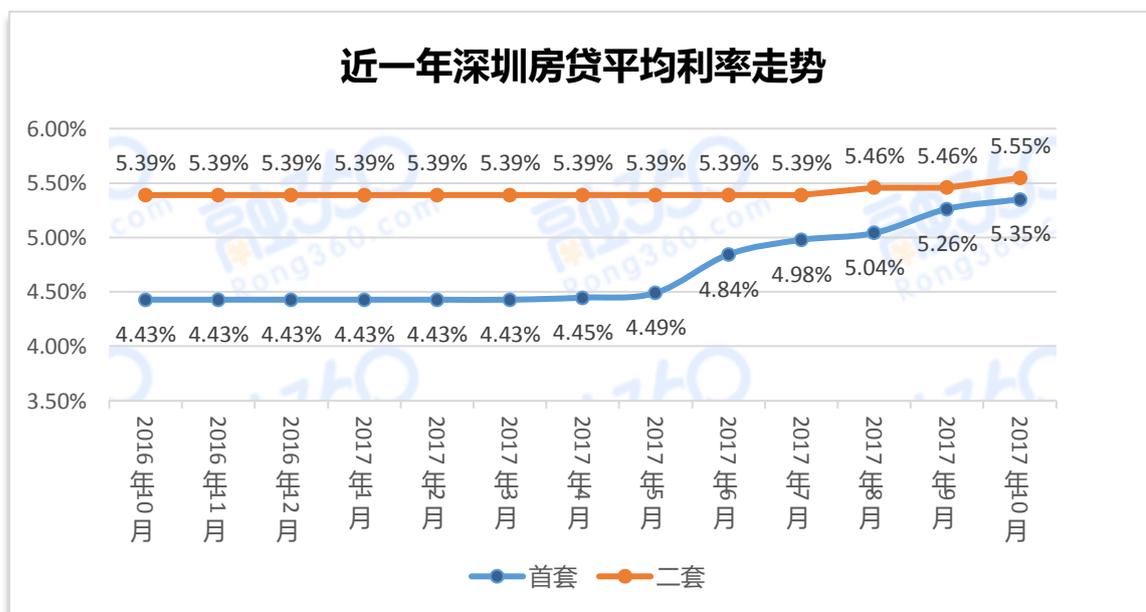


图 2-7 : 近一年深圳房贷平均利率走势

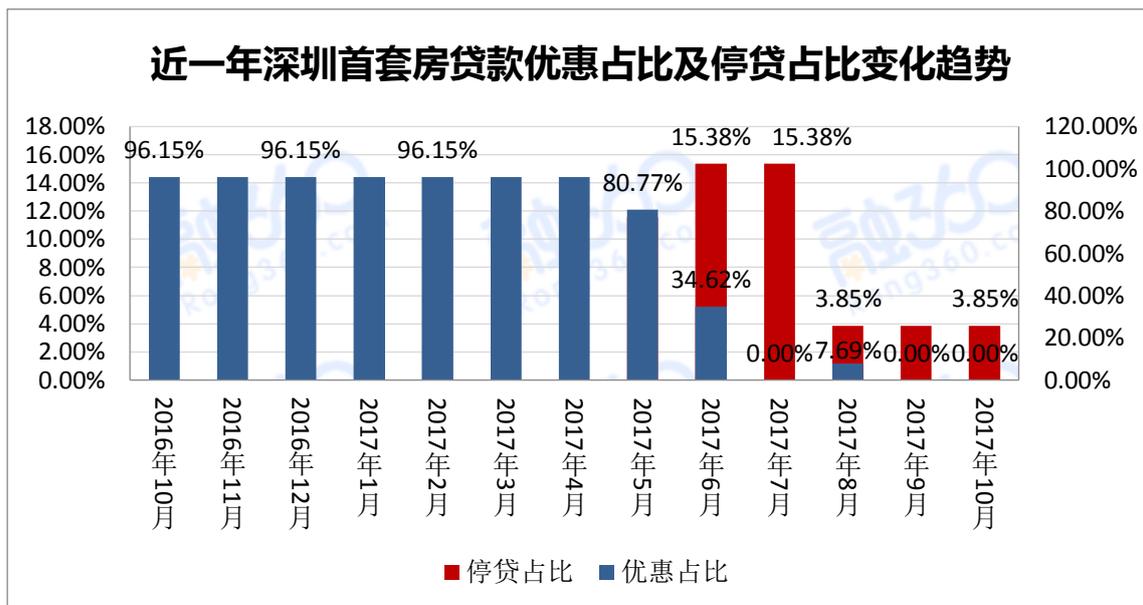


图 2-8：近一年深圳首套房贷优惠占比及停贷占比变化趋势

融 360 监测数据显示，2017 年 10 月深圳 26 家银行中，首套房贷款平均利率增至基准的 1.09 倍，达到 5.35%。本月无银行执行首套利率基准，5 家银行执行基准上浮 5%，较上月减少 8 家，19 家银行执行基准上浮 10%，1 家银行执行基准上浮 15%。

二套房方面，14 家银行执行基准利率上浮 10%，较上月减少 7 家，6 家银行执行基准利率上浮 15%，5 家银行执行基准利率上浮 20%。

## 2.5 南京：首套平均利率为 5.42%，二套利率达 5.74%

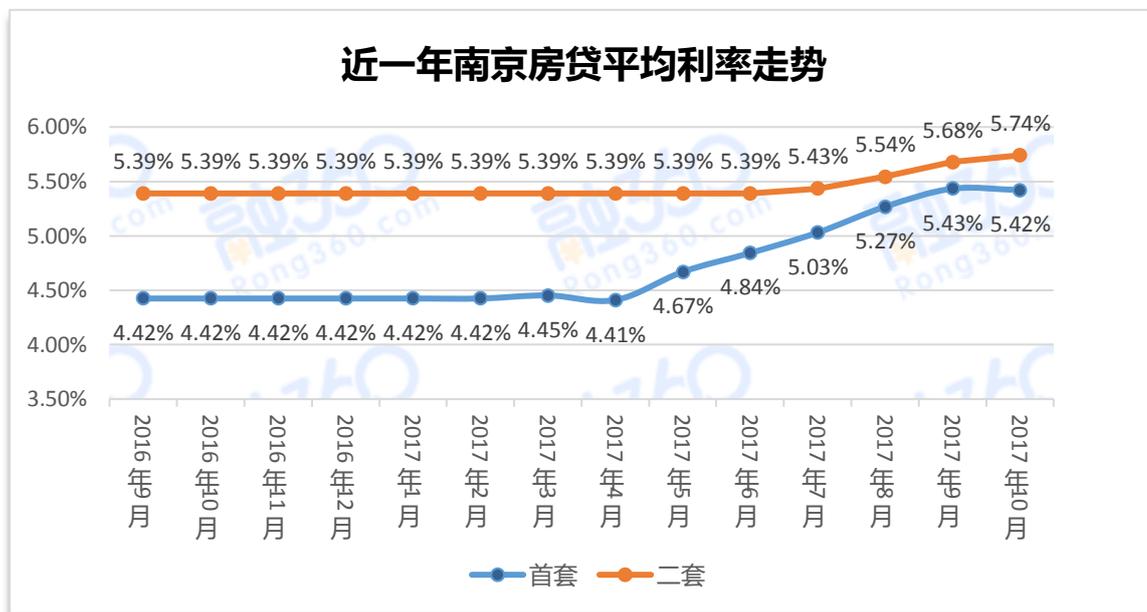


图 2-9：近一年南京房贷平均利率走势

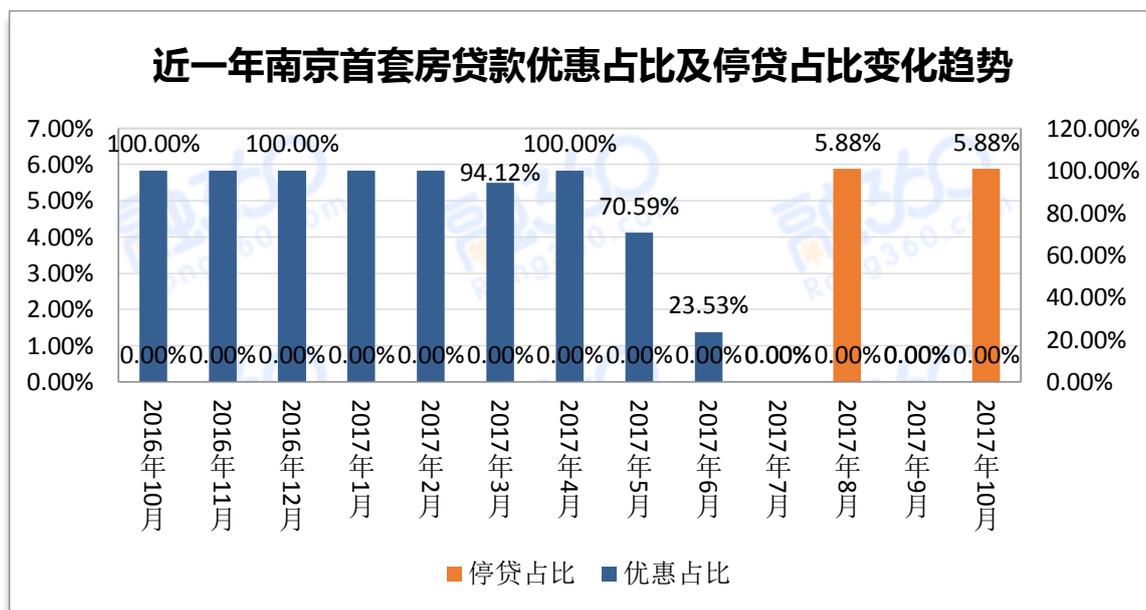


图 2-10：近一年南京首套房贷款优惠占比及停贷占比变化趋势

融 360 监测数据显示：2017 年 10 月南京地区 17 家银行中，首套房贷款平均利率为 5.42%，较上月下降 0.01 个百分点，二套房平均利率为 5.74%。首套利率方面，有 1 家银行执行基准利率上浮 5%，有 12 家银行执行基准利率上浮 10%，有 3 家银行执行基准利率

上浮 15%，新增 1 家银行停贷。首套房首付方面，银行均执行首付 3 成。

二套房利率方面，有 3 家银行执行基准利率上浮 10%，有 2 家银行执行基准利率上浮 15%，有 9 家银行执行基准利率上浮 20%。二套房首付方面，有 13 家银行执行首付 8 成，有 1 家银行执行首付 7 成。

## 2.6 武汉：首套利率上升至 5.60%，二套利率达 5.93%

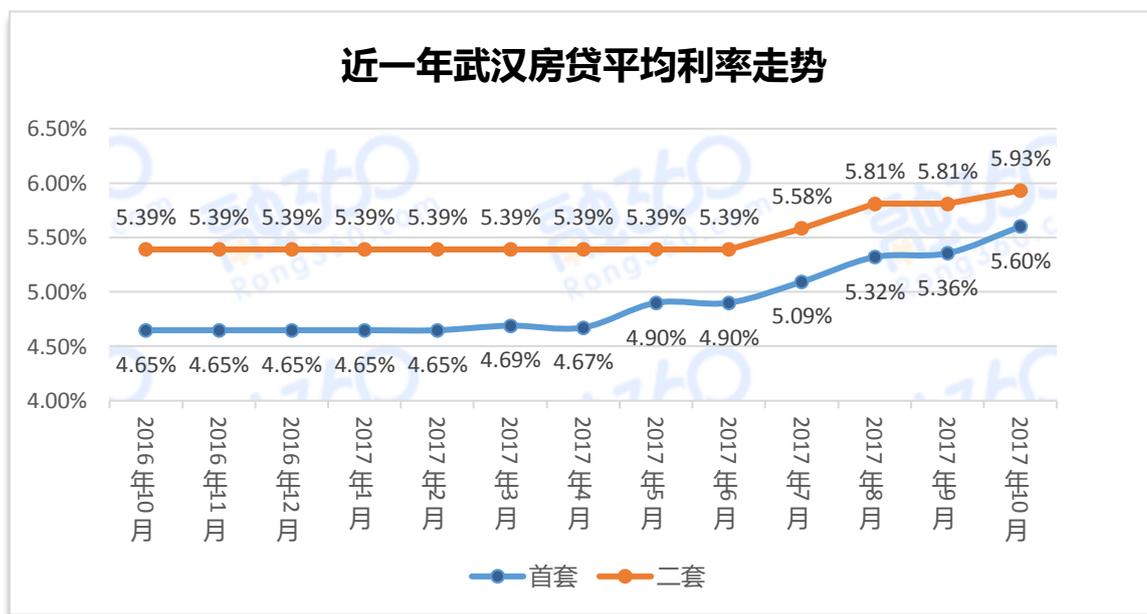


图 2-11：近一年武汉房贷平均利率走势



图 2-12：近一年武汉首套房贷款优惠占比及停贷占比变化趋势

融 360 监测数据显示，2017 年 10 月武汉首套房贷款平均利率为基准 1.14 倍，达到 5.60%。在监测的 14 家银行中，执行基准上浮 10%、15%和 20%的分别有 4 家、8 家和 2 家。首套房首付均为 3 成。

二套房方面，有 1 家银行执行基准利率上浮 15%，有 10 家银行执行基准利率上浮 20%，有 2 家银行执行基准利率上浮 25%，有 1 家银行执行基准利率上浮 30%。融 360 监测的 14 家银行二套首付均执行 5 成。

## 2.7 青岛 :首套平均利率上浮至 5.50% ,二套上升至 5.78%

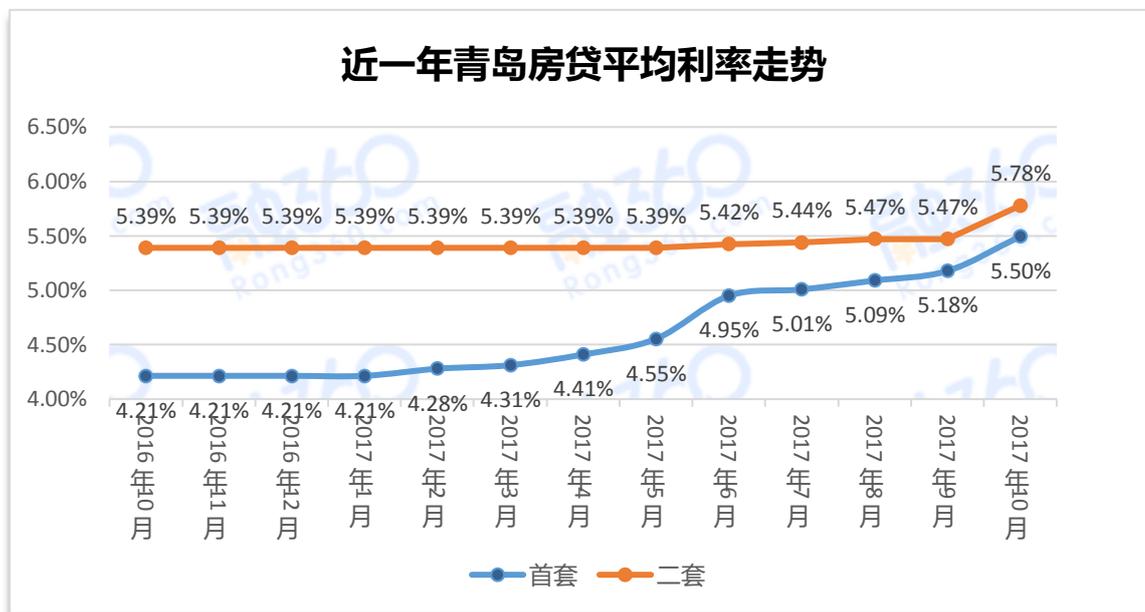


图 2-13 : 近一年青岛房贷平均利率走势

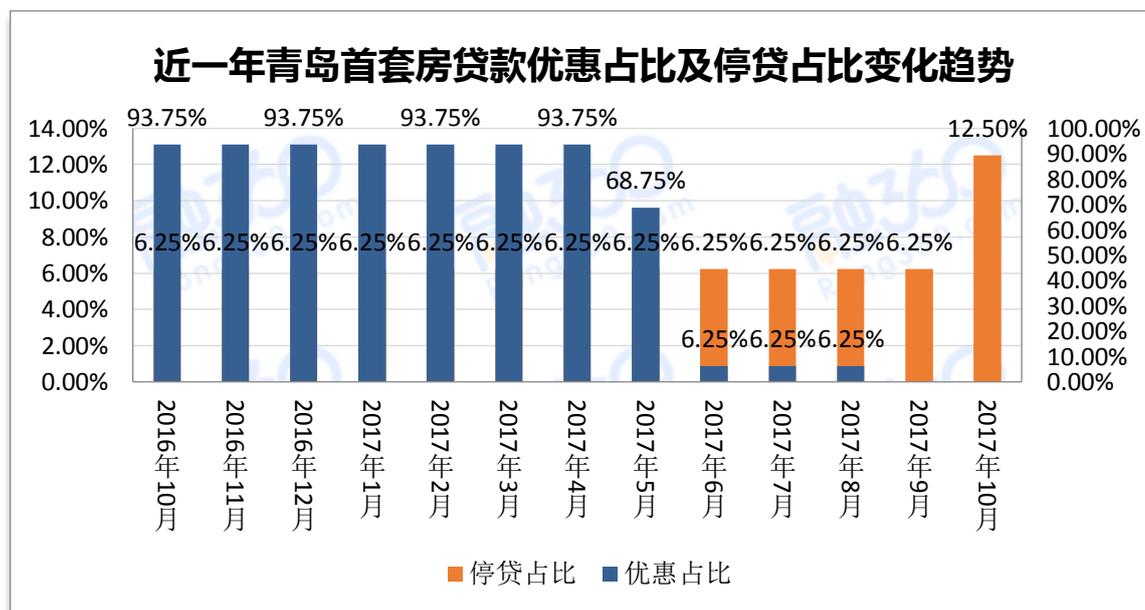


图 2-14 : 近一年青岛首套房贷款优惠占比及停贷占比变化趋势

融 360 监测数据显示 ,2017 年 10 月青岛首套房贷款平均利率 5.50% 较上月增加 0.32 个百分点。融 360 监测的 16 家银行中 ,首套执行基准上浮 5%、10%、15%和 20%的分别有 2 家、5 家、2 家和 4 家。首套首付方面 ,提供房贷的 14 家银行首付均执行 3 成。

二套房方面，有 7 家银行执行基准利率上浮 20%，有 2 家银行执行基准利率上浮 25%；

二套房首付方面，首付主流为 4 成。

## 2.8 沈阳：首套平均利率为 5.28%，二套平均利率持平上月

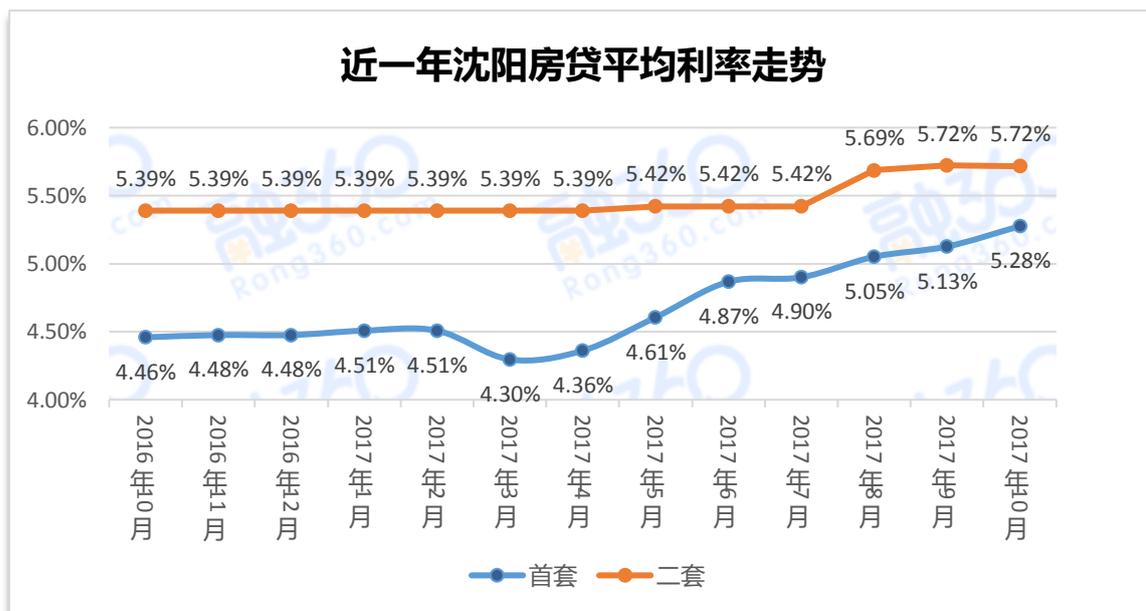


图 2-15：近一年沈阳房贷平均利率走势

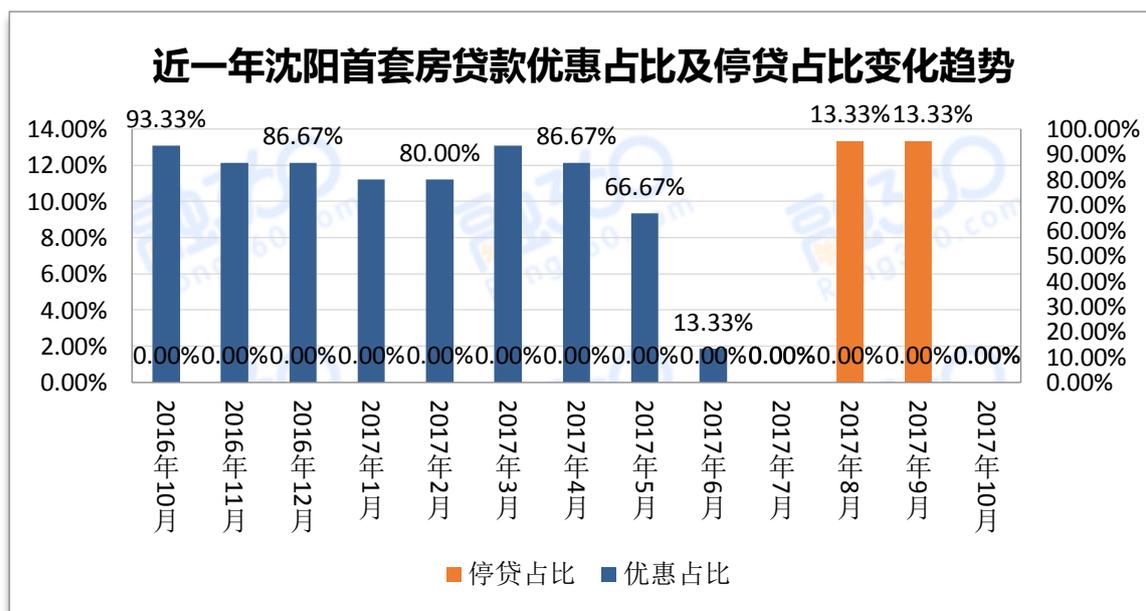


图 2-16：近一年沈阳首套房贷款优惠占比及停贷占比变化趋势

在融 360 监测的 15 家银行中，沈阳首套房贷款平均利率为 5.28%，相当于基准 1.08 倍。有 3 家银行首套执行基准利率，各有 5 家银行执行基准利率上浮 5%和 10%，有 2 家银行执行基准利率上浮 20%。

二套房利率方面，执行基准利率上浮 10%和 15%的各有 4 家银行，另有 7 家银行执行基准利率上浮 20%。二套房首付方面，主流首付比例保持为 3 成。

## 2.9 宁波：首套平均利率达 5.48%，二套利率稍有波动

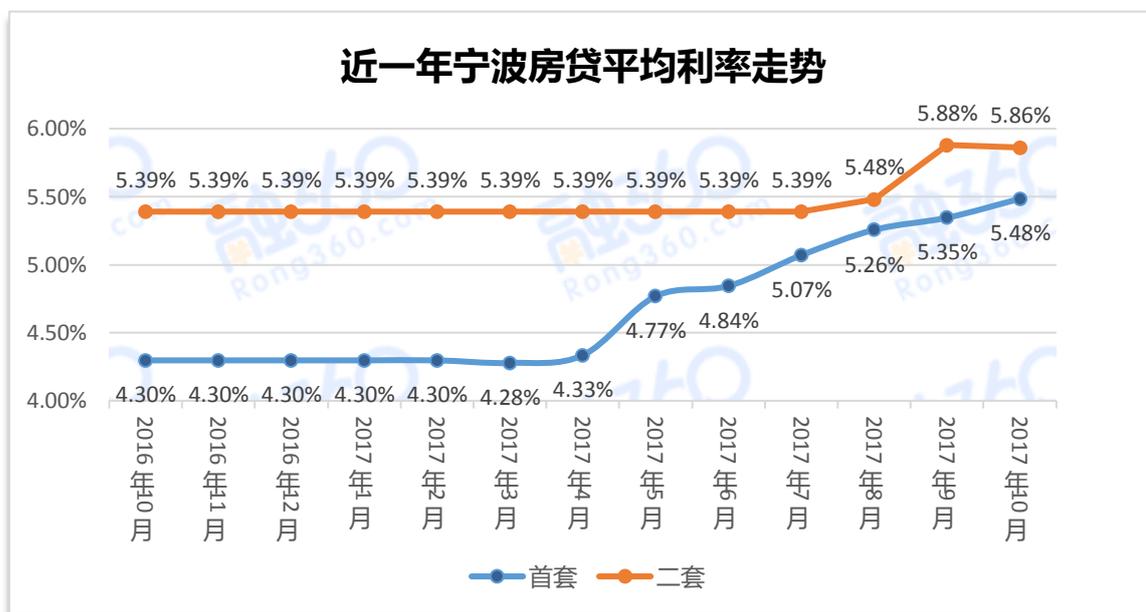


图 2-17：近一年宁波房贷平均利率走势

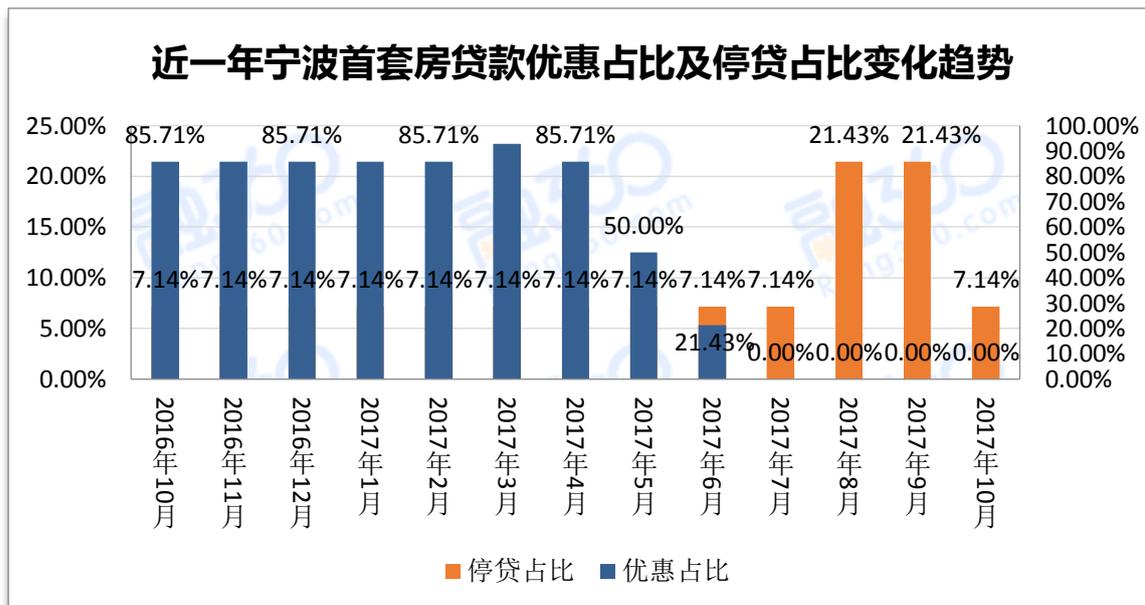


图 2-18：近一年宁波首套房贷款优惠占比及停贷占比变化趋势

融 360 监测数据显示,宁波 14 家银行中,首套平均利率为基准 1.12 倍,达到 5.48%,首套利率方面,执行基准利率上浮 5%、10%、20%和 30%的分别有 5 家、5 家、2 家和 1 家。二套房方面,有 10 家银行执行基准利率上浮 20%,另执行基准上浮 10%、15%和 30%的各有 1 家。

## 2.10 哈尔滨：首套平均利率波动至 5.30%，二套小幅上升

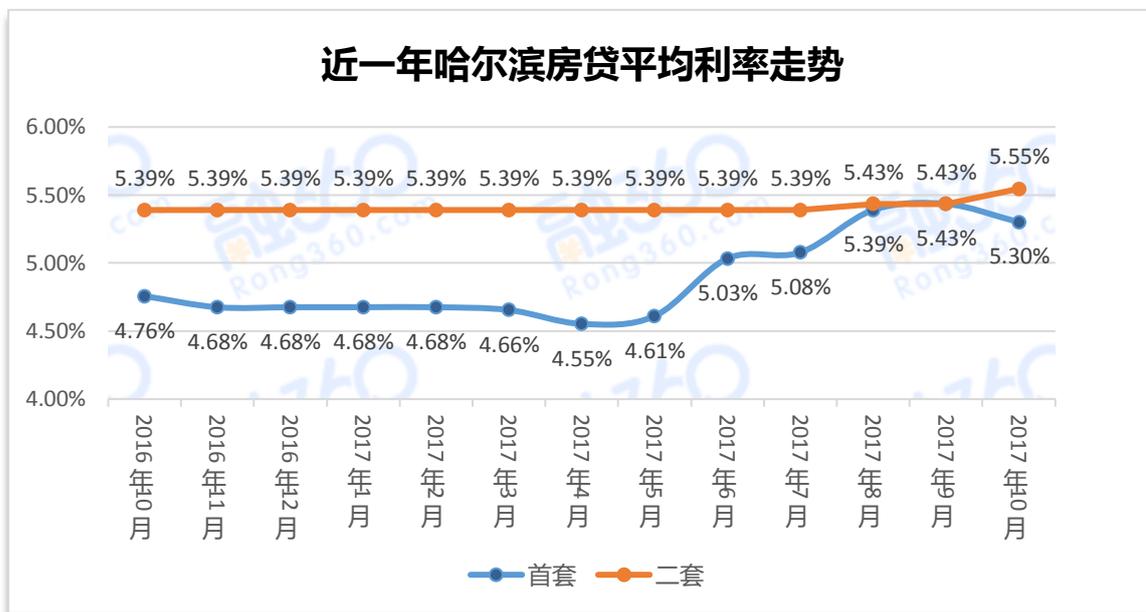


图 2-19：近一年哈尔滨房贷平均利率走势

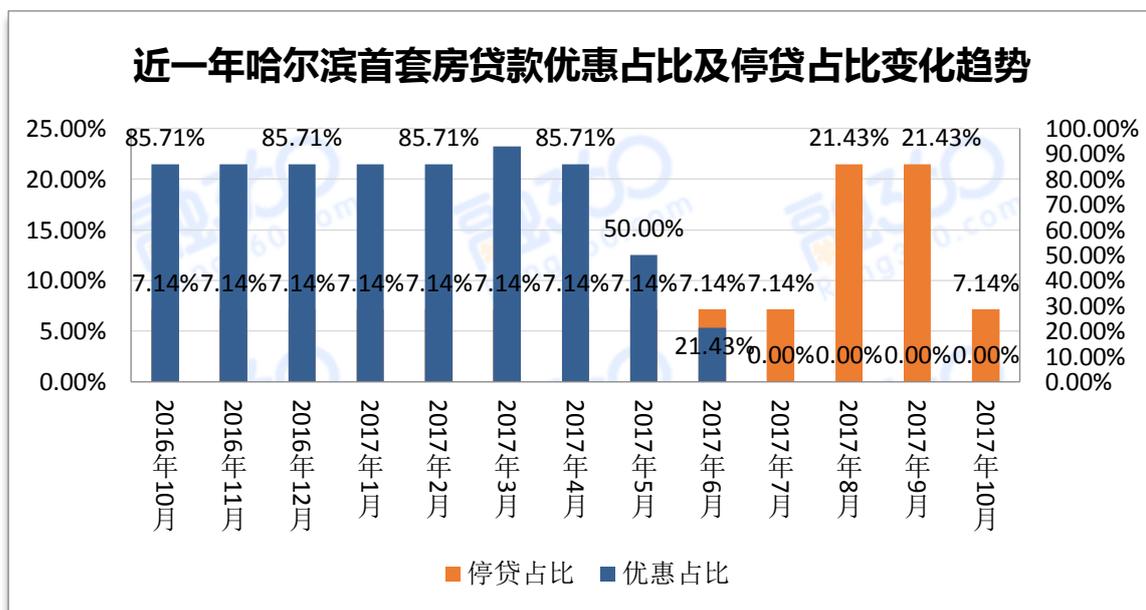


图 2-20：近一年哈尔滨首套房贷款优惠占比及停贷占比变化趋势

融 360 监测数据显示，首套房贷款平均利率为 5.30%，12 家银行中有 1 家银行暂停受理房贷业务。执行基准利率上浮 5% 和 10% 的银行各有 5 家，有 1 家执行上浮 15%。二套房方面，有 6 家银行执行基准利率上浮 10%，有 3 家银行执行基准利率上浮 15%，有 2

家执行基准利率上浮 20%。

## 三、房贷市场走势

当前首套房贷款平均利率呈小幅上升趋势，但环比增速呈下行趋势，未来峰值或近。银行方面，年内额度依旧紧张，随着房屋租赁市场发展，购房贷款需求量降低，银行压力或将得到缓解。

### 3.1 首套平均利率小幅上涨 峰值预期处于 5.39%附近

#### 3.1.1 首套房贷款平均利率小幅上涨，环比增速呈下行趋势

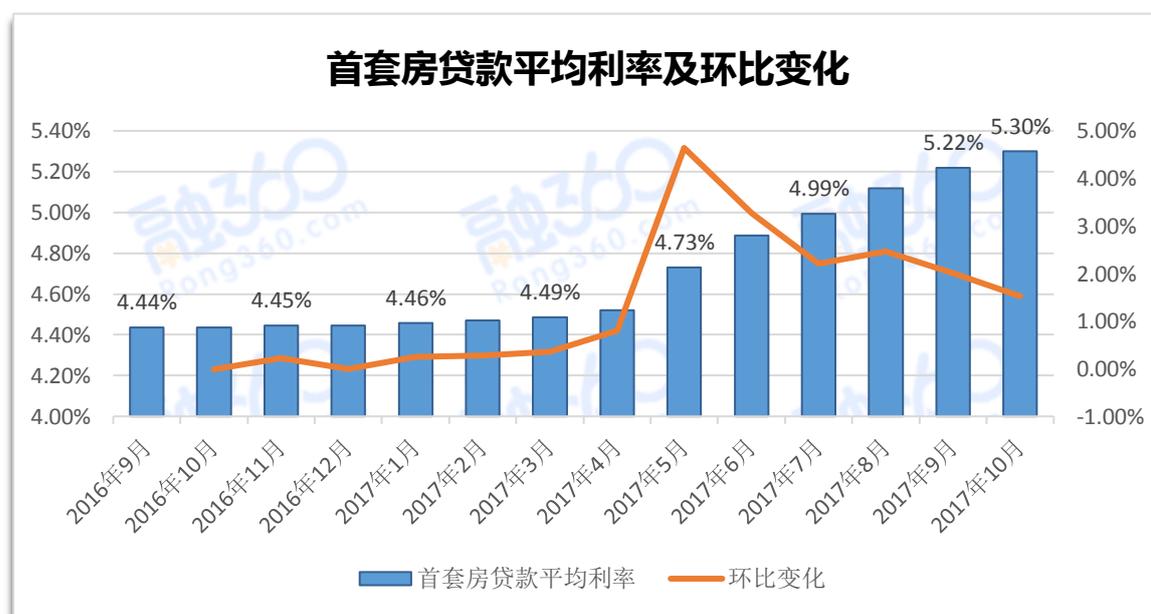


图 3-1：首套房贷款平均利率及环比变化

融 360 监测数据显示，自 2017 年 1 月份以来，全国首套房贷款平均利率呈上行趋势，其中二季度、三季度涨幅较大，平均利率开启破 5% 时代。全国首套房贷款平均利率环比数据显示，环比增速自 5 月峰值后开始震荡下行，10 月环比增长 1.53 个百分点，较上月下降

0.48 个百分点。

### 3.1.2 未来房贷利率保持小幅上涨，或将出现峰值

从目前市场形势来看，全国首套房贷款平均利率会保持上涨趋势，但上涨幅度将越来越小，最终会出现峰值。进入四季度后，一线城市及多数二线城市银行已完成利率上调，已完成利率上调的银行在未来时间内出现连续上调利率的可能性较小，未完成利率上调的银行或会出现小幅上调。由于利率未上调的银行数占比较小，最终对整体水平的影响较小。

按照融 360 监测数据，10 月环比下降 0.48 个百分点及数据模型来推测，峰值较大可能出现在 12 月份并处于 5.39% 附近。

## 3.2 未来额度压力将缓解 租赁市场进入快速发展

### 3.2.1 年底银行额度难求，年后存在缓解可能性

接近年底银行将面临额度紧张以及业绩考核的双重压力，政策对银行房屋按揭贷款总量有规定，四季度各银行所剩额度不足甚至是已用完，额度调整在年内不会出现，年后将会有新额度来缓解压力。另一个因素是银行需要控制存贷比，目前银行吸储压力同样巨大，随着资金成本的上升，银行吸储的难度和成本在上升。在开源困难的情况下银行采取节流措施的可能性较高，年底额度难求已成定局。

从购房者来说目前解决自身居住问题的主要途径是购买房产，基于目前市场房价或其他因素，多数购房者尚无全额支付房款的能力以及部分购房者加杠杆的投资行为，导致购房贷款需求数量增大。年后银行新一批额度的供应，同时随着房屋租赁市场的快速发展将分散引导一部分购房者通过租房的方式解决住房问题，另外严查违规资金流入房产市场的措施也会有效净化房产市场。年后供需两端同时发力，额度问题存在缓解可能性。

### 3.2.2 从房屋租赁到房屋按揭，相辅相成各为阶段

十九大报告中提出中国特色社会主义进入新时代，我国社会主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾。值得注意的是习总书记强调坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，同时提到“住有所居”。

房屋回归居住属性已是必然，目前多数城市房屋租赁市场已步入初期阶段，相关政策法规也在相继落地。近期北京、广州、杭州、成都、武汉等城市住房租赁监管服务平台正式上线，政府提供服务平台保障租赁市场步入有序发展和合理监管的范畴，未来时间房屋租赁市场将会在更多城市得到大力发展。

房屋租赁即通过租赁的方式获得房屋的使用权，可以将房屋的产权与使用权分开，租房双方各有所获。房屋按揭即通过支付一定比例的首付和向银行借款完成房屋购买同时获得使用权，贷款还清之前需要向银行抵押产权。相比之下，通过租赁的方式获得使用权前期资金压力更小，更符合资金实力不强又有住房需求的人群。从租房到买房实际是一个循序渐进的过程，分阶段可以避免需求过度集中，也使需求本身更容易得到解决。

随着租赁市场的发展，带来的深远意义可能包含：（1）可以缓解前期资金实力较弱群体的住房压力，减轻生活负担，提高生活质量。（2）可以合理引导需求，避免购房需求过度集中，缓解银行贷款额度压力。（3）分阶段处理住房需求，增加房屋使用权获取途径，推进房屋回归居住属性，减少加杠杆类投资行为。

房屋租赁与房屋按揭将相辅相成，有利解决不同阶段的住房需求，达到真正意义上的“住有所居”。未来租赁市场中除了释放出的个人房产以外或会出现新的三方合作租赁模式，即政府+银行+房企。政府负责地皮、监管、调控，银行负责资金、贷款，房企负责筹建、运营，租赁市场将更完善更规范化，房屋回归居住属性后，使用权获取方式也将呈现多元化，租赁市场将迎来黄金时代。



扫码关注融 360 大数据研究院 了解更多金融资讯、更多行业分析。

欢迎纠错斧正，邮箱：[fangdaifuwu@rong360.com](mailto:fangdaifuwu@rong360.com)

