

2018年03月



# 中国房贷利率市场分析报告

资金成本持续上升, 银行竞争重心转移  
利率仍为关注热点, 未来存在破6%可能

## 2018 年 3 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

### 内容摘要：

融 360 监测数据显示，2018 年 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%。在融 360 监测的 35 个城市首套房贷款平均利率中本月最低值为上海 5.11%，最高值仍为郑州达 5.96%。

融 360 监测数据显示，2018 年 3 月在全国 35 个城市 533 家银行中，有 98 家银行分（支）行首套房贷款利率上升，占比 18.39%，较上月新增 45 家银行分（支）行；有 9 家银行首套房贷款利率下降，占比 1.69%；有 417 家银行分（支）行首套房贷款利率与上月持平，占比 78.24%。本月共有 28 家银行分（支）行暂停受理首套房贷业务，较上月减少 6 家银行分（支）行。

2018 年 3 月全国首套房平均利率最低的城市前十分别为上海 5.11%，厦门 5.18%，北京 5.34%、西安 5.39%、昆明 5.39%、太原 5.39%、乌鲁木齐 5.39%、福州 5.39%、大连 5.44%、沈阳 5.44%。

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：3 月 1 日-3 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

一、	房贷市场数据	3
1.1	全国首套房贷款政策变动情况	3
1.1.1	全国首套房贷款平均利率为 5.51%，较上月上涨 0.05BP	3
1.1.2	上海地区首套最低利率折扣仍为 9 折	5
1.1.3	首套房贷款利率持续上行，二线城市集中出现上浮调整	6
1.1.4	首套利率最低城市仍为上海，较上月上涨 0.05BP	7
1.1.5	一线城市利率小幅上涨，广州、深圳首套利率持平	7
1.2	全国二套房贷款政策变动情况	8
1.2.1	二套房贷款平均利率为 5.86%，较上月上升 0.07 BP	8
1.2.2	全国二套首付政策稳定，昆明提高二套首付	9
二、	典型城市数据	11
2.1	北京：首套平均利率 5.34%，二套利率 5.80%	11
2.2	上海：首套平均利率上浮至 5.11%，首套优惠占比降至 20%	12
2.3	广州：首套平均利率上浮至 5.45%，二套利率 5.73%	14
2.4	深圳：首套利率小幅上涨，首付情况稳定	15
2.5	昆明：二套首付上升，摇号政策出台	16
2.6	南昌：首套执行基准上浮 15%增多，上浮后短期内保持稳定	17
2.7	武汉：对市场敏感度高，首套利率出现基准上浮 20%	18
2.8	杭州：首套执行基准上浮 15%成主流，摇号政策细则将公布	19
2.9	宁波：首套普遍执行基准上浮 15%，未来或有新增政策出台	20
2.10	哈尔滨：首套执行上浮 15%以上增多，二套平均利率达 6.21%	21
三、	房贷市场趋势	22
3.1	首套二套利率相继上浮，未来二套利率将更高	22
3.2	银行承受压力增加，竞争重心出现转移	22
3.3	利率仍为关注热点，未来存在破 6%可能	24

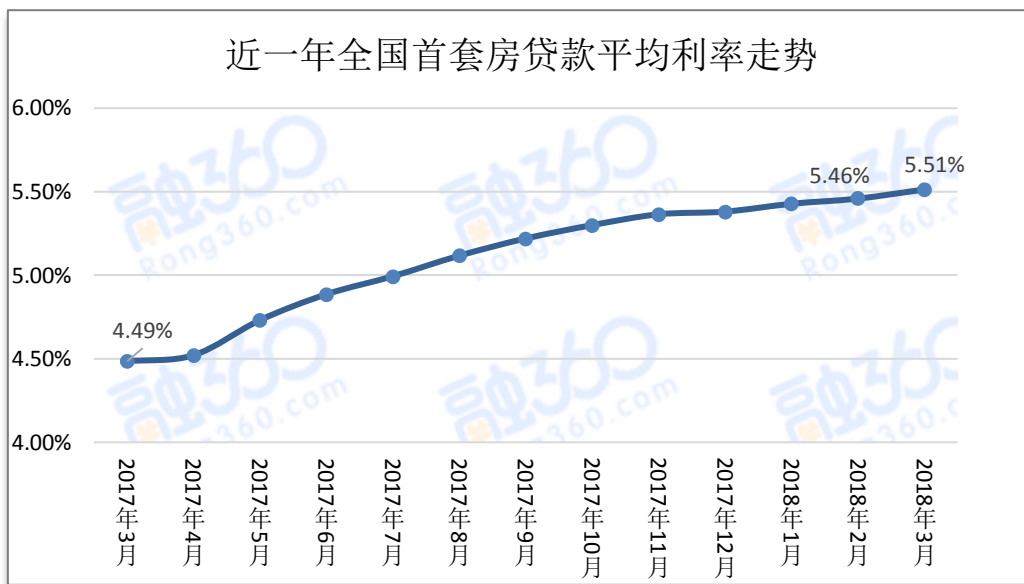
## 一、房贷市场数据

2018 年 3 月份，全国首套房贷款平均利率保持上涨趋势。本月，一线城市表现平稳，利率未出现大幅变化；部分二线城市首套房及二套房贷款利率均出现较大幅度上涨。

### 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 5.51%，较上月上涨 0.05BP

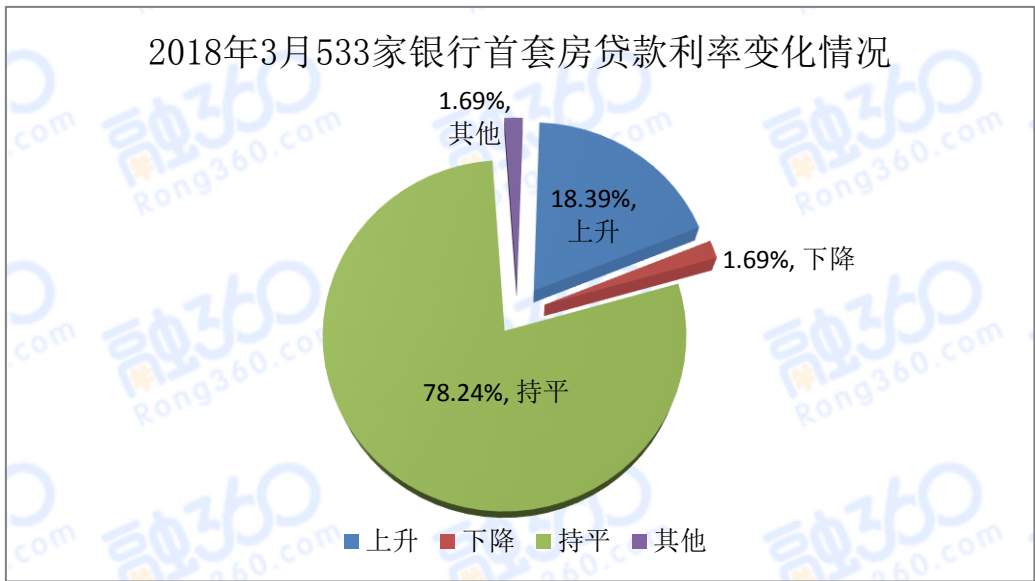
图 1-1：近一年全国首套房贷款平均利率走势



数据来源：融 360 大数据研究院

从全国首套房贷款平均利率走势来看，2018 年 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%。在融 360 监测的 35 个城市首套房贷款平均利率中本月最低值为上海 5.11%，最高值仍为郑州达 5.96%。

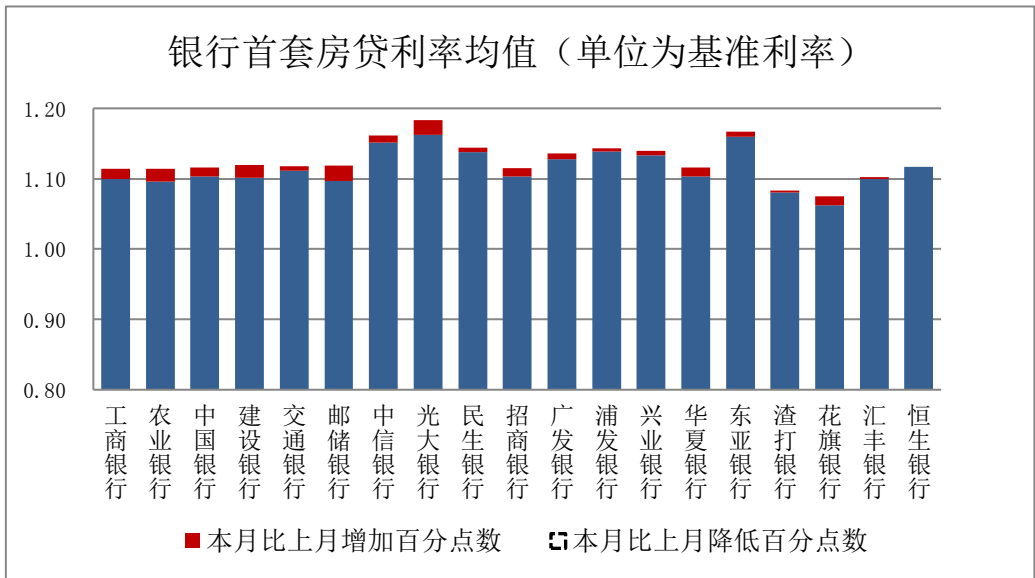
图 1-2：533 家银行首套房贷款利率变化情况



数据来源：融 360 大数据研究院

融 360 监测数据显示，2018 年 3 月在全国 35 个城市 533 家银行中，有 98 家银行分（支）行首套房贷款利率上升，占比 18.39%，较上月新增 45 家银行分（支）行；有 9 家银行首套房贷款利率下降，占比 1.69%；有 417 家银行分（支）行首套房贷款利率与上月持平，占比 78.24%。本月共有 28 家银行分（支）行暂停受理首套房贷业务，较上月减少 6 家银行分（支）行。

图 1-3：银行首套房贷款利率均值



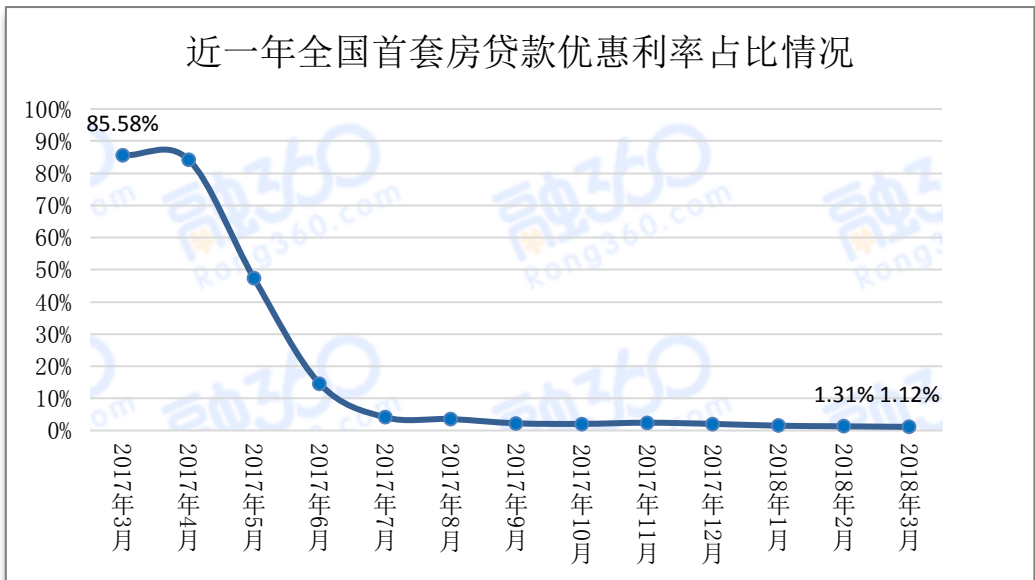
数据来源：融 360 大数据研究院

融 360 监测数据显示，2018 年 3 月，19 家主要银行中有 17 家银行首套房贷款利率已超过基准上浮 10%，较上月新增 2 家。2018 年 3 月，银行首套房贷款平均利率最低为基

准 1.075 倍；银行首套房贷款平均利率最高为基准 1.18 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均已超基准利率上浮 10%水平。

### 1.1.2 上海地区首套最低利率折扣仍为 9 折

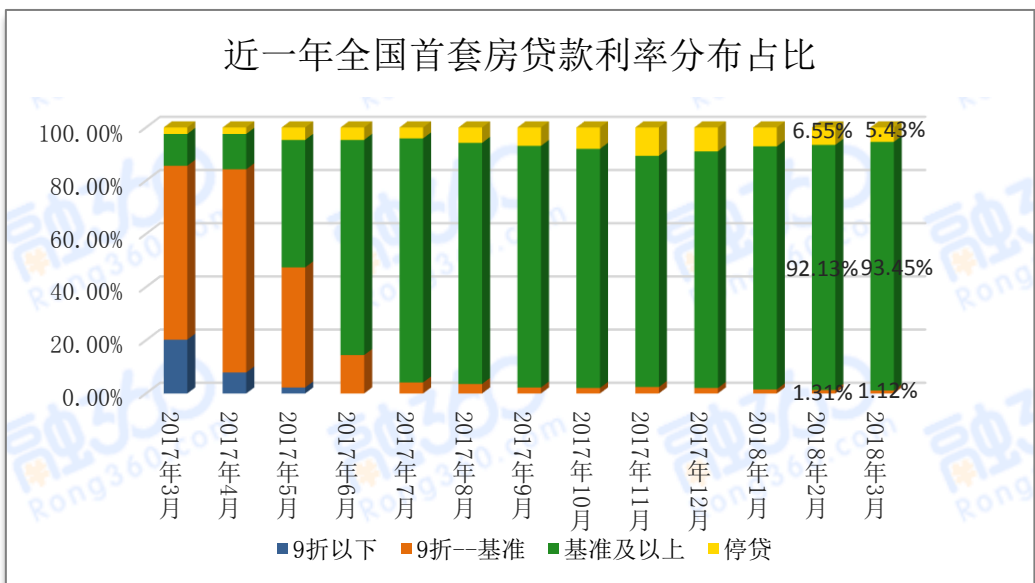
图 1-4：近一年全国首套房贷款优惠利率占比情况



数据来源：融 360 大数据研究院

2018 年 3 月优惠利率占比为 1.12，较上月 1.31%下降 0.09BP。当前上海地区最低折扣仍为 9 折，但申请优惠折扣条件较为严格。

图 1-5：近一年全国首套房贷款利率分布占比

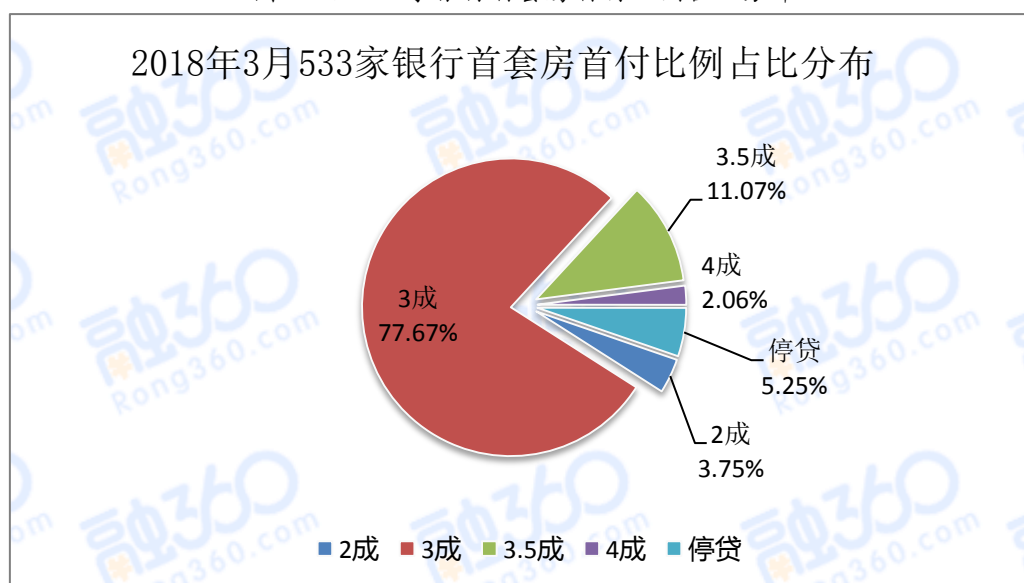


数据来源：融 360 大数据研究院

融 360 监测的首套房贷款利率数据显示，2018 年 3 月全国 533 家银行分（支）行中，仍有 3 家银行供 9 折优惠利率；2 家银行提供 9.5 折优惠利率；1 家银行提供 9.6 折优惠利率。另有 13 家银行执行基准利率，较上月减少 6 家；486 家银行执行基准利率上浮，较上月新增 13 家。

### 1.1.3 首套房贷款利率持续上行，二线城市集中出现上浮调整

图 1-6：533 家银行首套房首付比例占比分布



2018 年 3 月，全国 533 家银行分（支）行中首套首付 2 成的有 20 家银行，占比 3.75%，较上月减少 11 家；首付 3 成都有的有 414 家银行，占比达 77.67%；首付 3.5 成的银行有 59 家，占比 11.07%；首付 4 成的银行有 11 家，占比 2.06%。目前首套首付方面除个别银行出现微调外，主流仍为 3 成，无较大变化。

### 1.1.4 首套利率最低城市仍为上海，较上月上涨 0.05BP

表 1-1 全国首套房贷平均利率最低前 10 城市

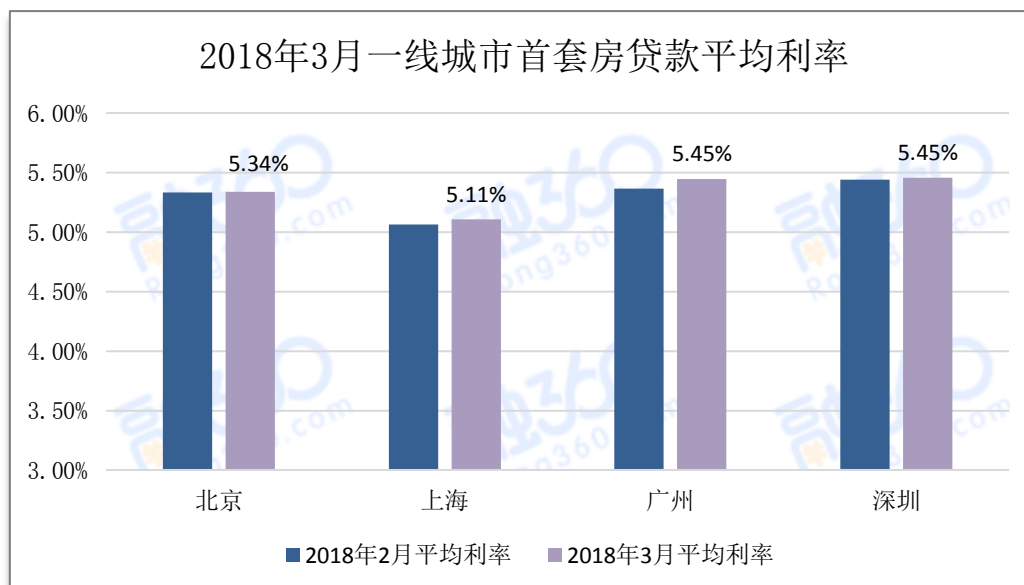
城市	平均利率	平均折扣
上海	5.11%	1.0420(倍基准)
厦门	5.18%	1.0563(倍基准)
北京	5.34%	1.0897(倍基准)
西安	5.39%	1.1000(倍基准)
昆明	5.39%	1.1001(倍基准)
太原	5.39%	1.1003(倍基准)
乌鲁木齐	5.39%	1.1004(倍基准)
福州	5.39%	1.1007(倍基准)
大连	5.44%	1.1100(倍基准)
沈阳	5.44%	1.1109(倍基准)

数据来源：融 360 大数据研究院

2018 年 3 月全国首套房平均利率最低的城市前十分别为上海 5.11%，厦门 5.18%，北京 5.34%、西安 5.39%、昆明 5.39%、太原 5.39%、乌鲁木齐 5.39%、福州 5.39%、大连 5.44%、沈阳 5.44%。

### 1.1.5 一线城市利率小幅上涨，广州、深圳首套利率持平

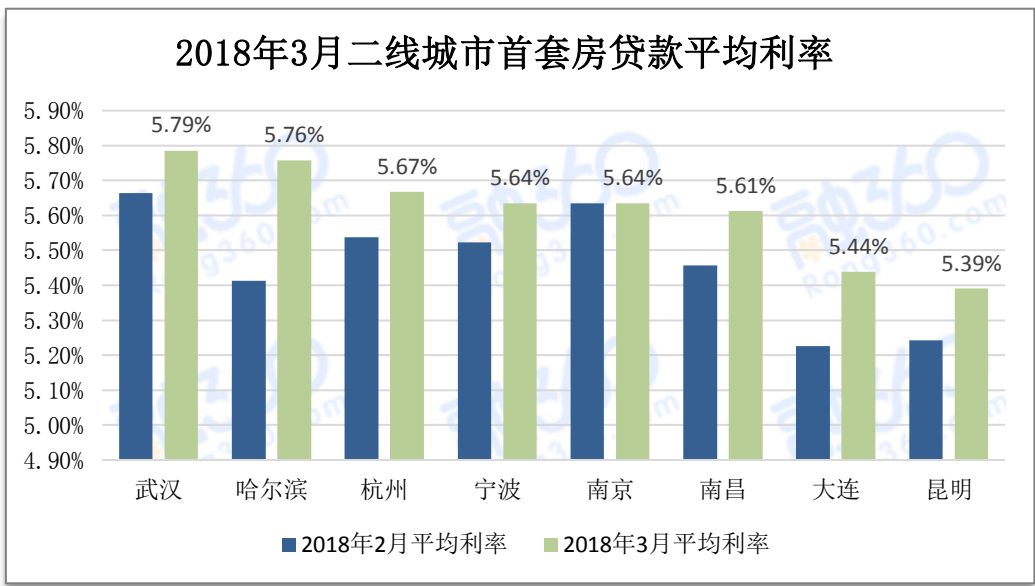
图 1-7:2018 年 3 月一线城市首套房贷款平均利率



数据来源：融 360 大数据研究院



图 1-8:2018 年 3 月二线城市首套房贷款平均利率



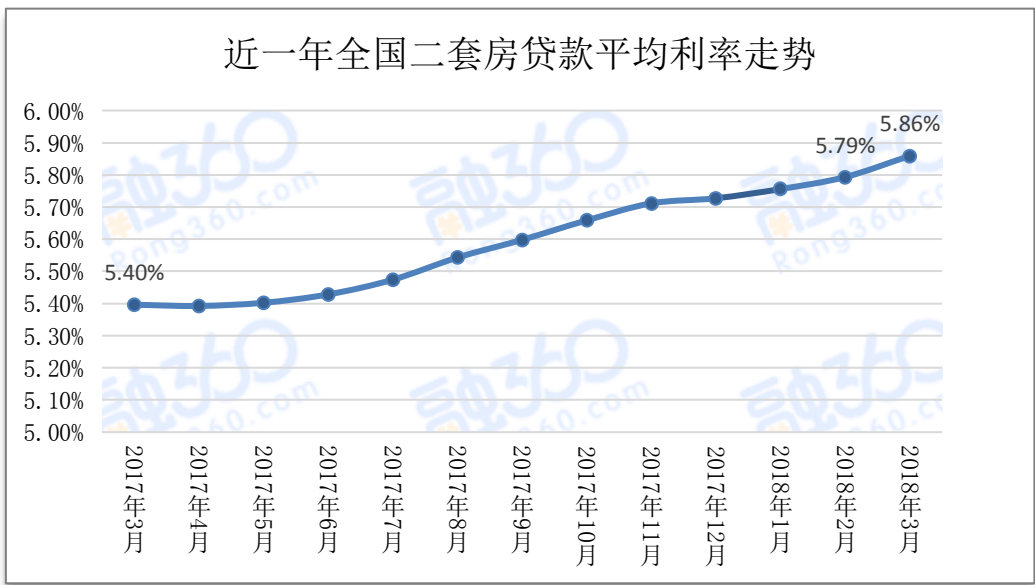
数据来源：融 360 大数据研究院

融 360 监测数据显示，2018 年 3 月北上广深一线城市处于 [5.11%，5.45%] 区间，北京首套房贷款平均利率为 5.34%，较上月上升 0.01BP；上海为 5.11%，较上月上升 0.05BP；广州为 5.45%，较上月上升 0.08BP；深圳为 5.45%，较上月上升 0.01BP。

## 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 5.86%，较上月上升 0.07 BP

图 1-9：近一年全国二套房贷款平均利率走势

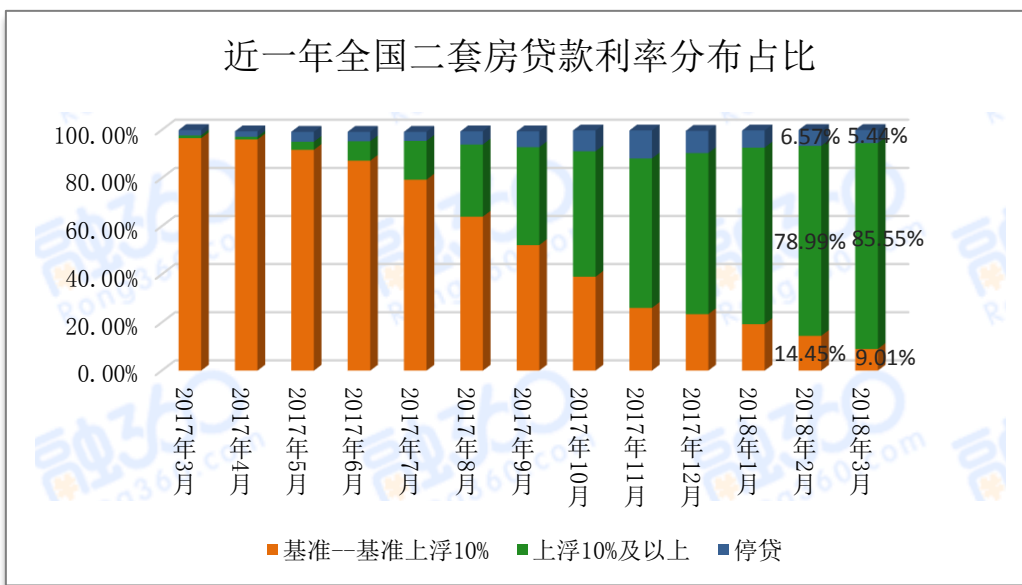


数据来源：融 360 大数据研究院

2018 年 3 月全国二套房贷款平均利率为 5.86%，较上月上升 0.07BP，涨幅略高于首套房贷款利率。

融 360 监测的 35 个城市 533 家银行分（支）行中，有 48 家银行执行基准上浮 10%。较上月减少 29 家；有 81 家银行执行基准上浮 15%，较上月减少 18 家；有 366 家银行执行基准上浮 20%及以上，较上月增加 52 家。

图 1-10：近一年全国二套房利率分布占比



数据来源：融 360 大数据研究院

融 360 统计的 35 个城市 533 家银行分（支）行中，二套房贷款利率执行基准到基准上浮 10%区间的占比为 9.01%；执行基准上浮 10%以上的占比为 85.55%，二套房停贷占比为 5.44%。

### 1.2.2 全国二套首付政策稳定，昆明提高二套首付

融 360 监测数据显示，全国 533 家银行中，二套房执行首付 4 成的银行共有 178 家，执行 5 成、6 成、7 成以及 8 成的银行数分别为 93 家、94 家、58 家和 31 家。部分银行上调二套首付比例，个别银行暂停受理二套房贷款业务。

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	7	长春、沈阳、大连、重庆、哈尔滨、海口、南宁
4 成	13	东莞、青岛、成都、济南、南昌、福州、佛山、珠海、长沙、石家庄、乌鲁木齐、太原、西安
4.5 成	1	昆明
5 成	3	上海、武汉、合肥
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

数据来源：融 360 大数据研究院

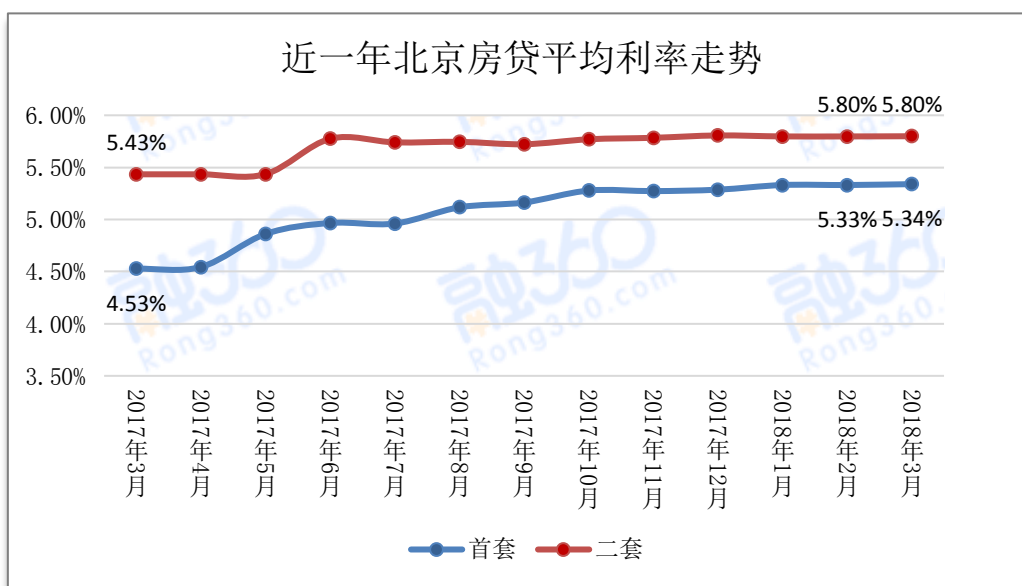
2018 年 3 月二套房主流首付 3 成的城市有 7 个，占比 20.00%，分别为长春、沈阳、大连、重庆、哈尔滨、海口、南宁；首付 4 成的城市数为 13 个，占比 31.43%，分别为东莞、青岛、成都、济南、南昌、福州、佛山、珠海、长沙、石家庄、乌鲁木齐、太原、西安；首付 4.5 成的为昆明，本月新上调首付比例。

## 二、 典型城市数据

2018 年 3 月份，统计的典型城市有 10 个，分别为：北京、上海、广州、深圳、昆明、南昌、武汉、杭州、宁波、哈尔滨。

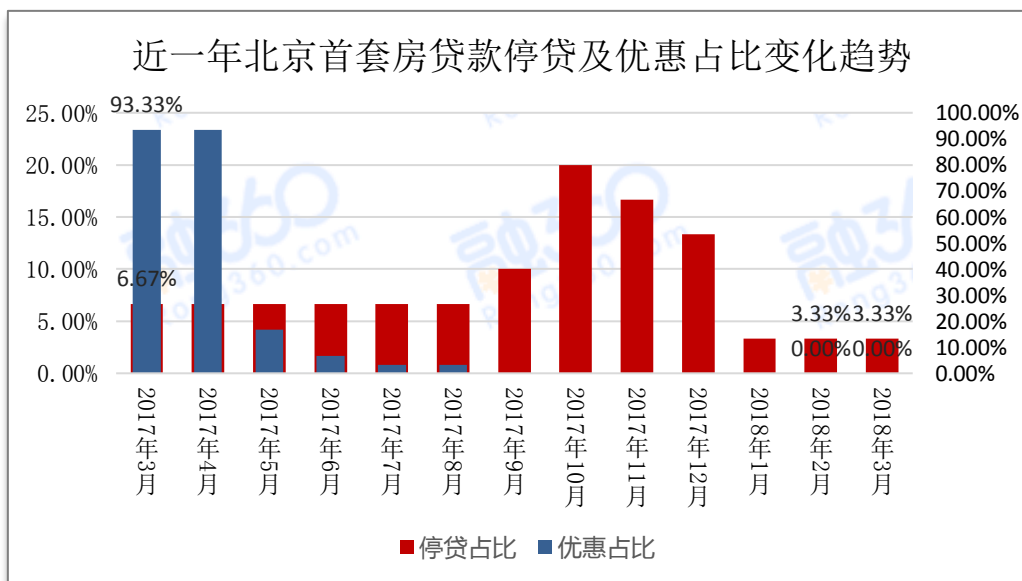
### 2.1 北京：首套平均利率 5.34%，二套利率 5.80%

图 2-1：近一年北京房贷平均利率走势



数据来源：融 360 大数据研究院

图 2-2：近一年北京首套房贷款停贷及优惠占比变化趋势



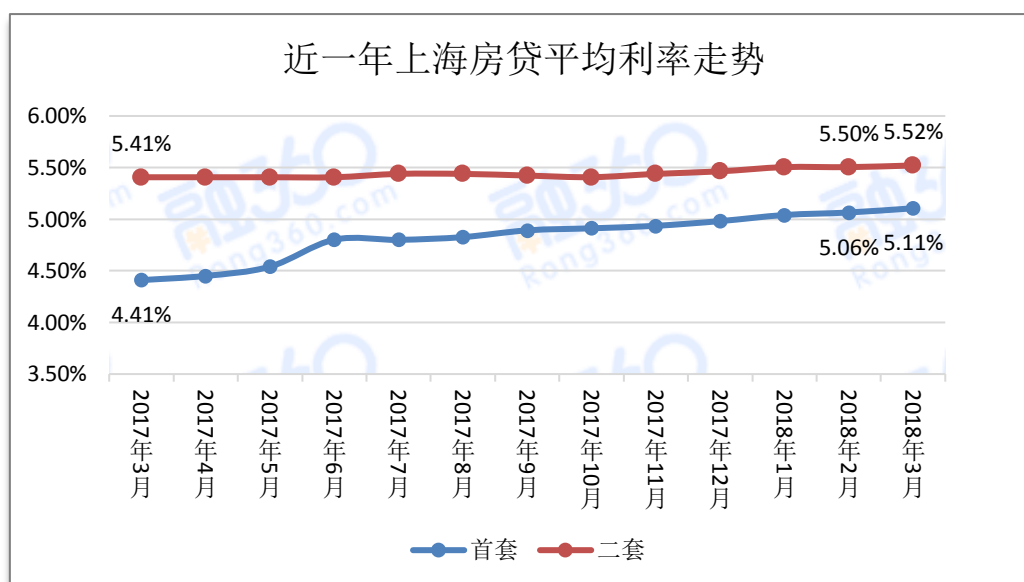
数据来源：融 360 大数据研究院

融 360 监测数据显示, 2018 年 3 月北京首套房贷款平均利率为 5.34%, 环比上期上升 0.19%, 利率平均值较上期上涨 0.01BP, 二套房贷款平均利率为 5.80%, 较上期监测数据无变动。

在融 360 监测的 30 家银行中, 有 1 家银行分(支)行停贷, 在银行额度普遍较紧张的情况下, 北京地区各家银行分(支)行首套利率普遍执行基准上浮 5%-10%; 二套房方面, 平均利率为 5.80%, 二套利率普遍执行基准上浮 10%-20%。从数据来看, 北京地区首套、二套房贷利率较上月变动不大, 首付情况稳定。

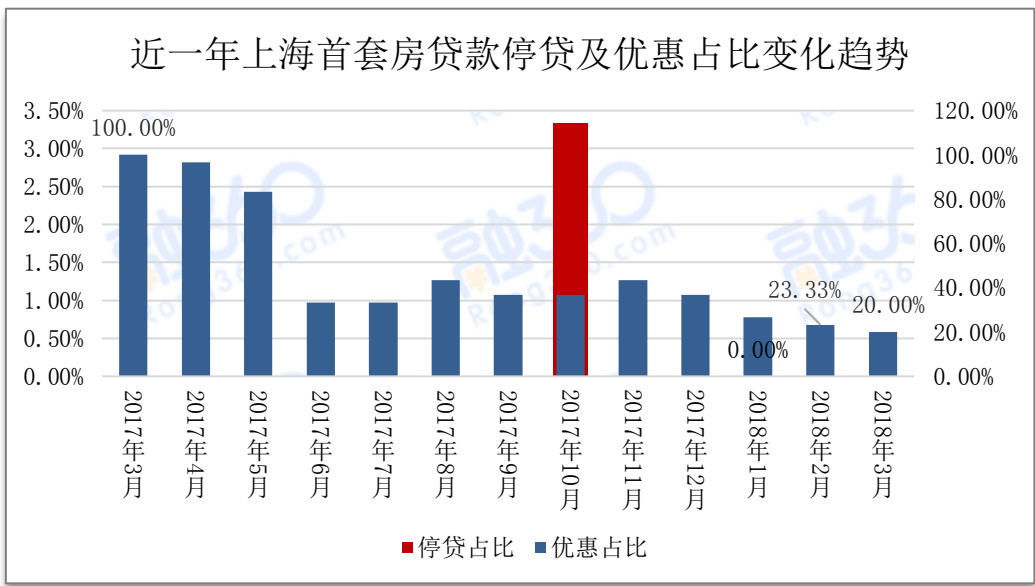
## 2.2 上海：首套平均利率上浮至 5.11%，首套优惠占比降至 20%

图 2-3：近一年上海房贷平均利率走势



数据来源：融 360 大数据研究院

图 2-4：近一年上海首套房贷款停贷及优惠占比变化趋势



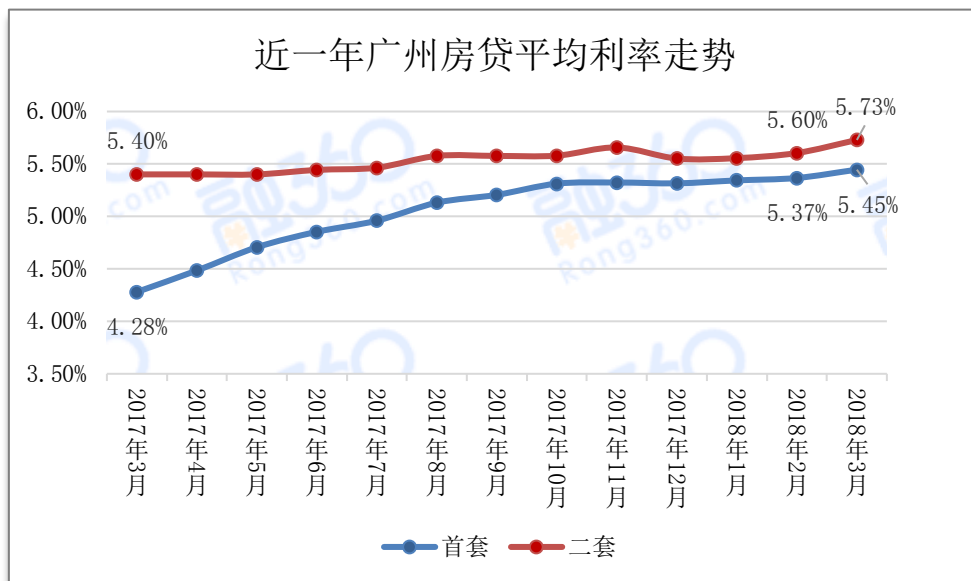
数据来源：融 360 大数据研究院

融 360 监测数据显示，2018 年 3 月上海首套房贷款平均利率为 5.11%，环比上期上升 0.99%，利率平均值较上期上涨 0.05BP，二套房贷款平均利率为 5.52%，利率平均值较上期上涨 0.02BP。

在融 360 监测的 30 家银行中，无银行分（支）行停贷，首套房方面，首套房贷款最低利率折扣仍为 9 折，目前共 6 家银行分（支）行可以申请 9-9.6 折优惠，较 1 月减少 1 家，首付均为 3.5 成；二套房方面，平均利率为 5.52%，17 家银行首付为 7 成，12 家银行要求 5 成，另有 1 家银行要求 6 成，从数据来看，上海地区首套房贷利率水平上涨趋势明显，首套房贷款仍有银行提供最低 9 折优惠，但优惠占比下降到 20%，首付情况稳定。

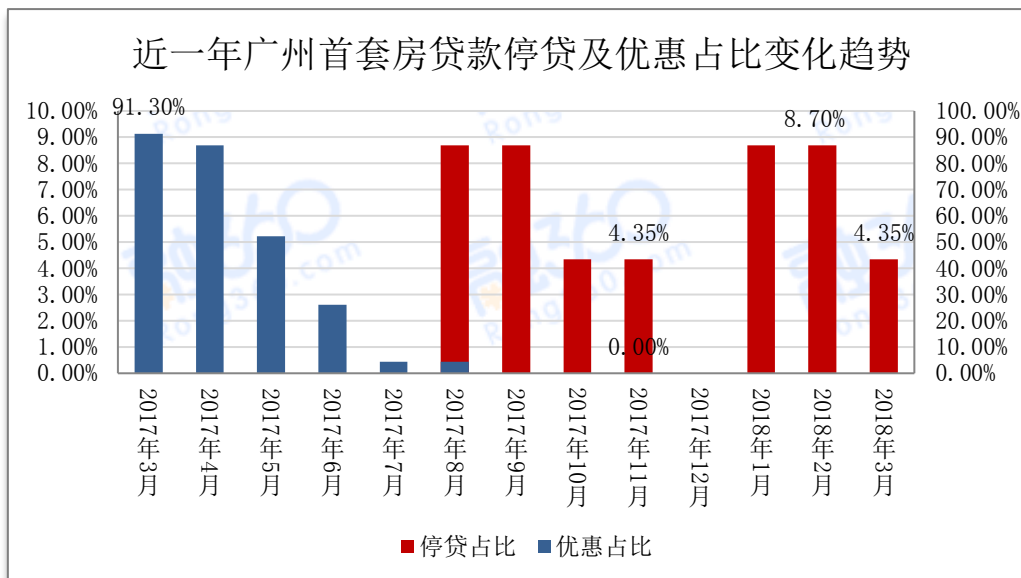
### 2.3 广州：首套平均利率上浮至 5.45%，二套利率 5.73%

图 2-5：近一年广州房贷平均利率走势



数据来源：融 360 大数据研究院

图 2-6：近一年广州首套房贷款停贷及优惠占比变化趋势



数据来源：融 360 大数据研究院

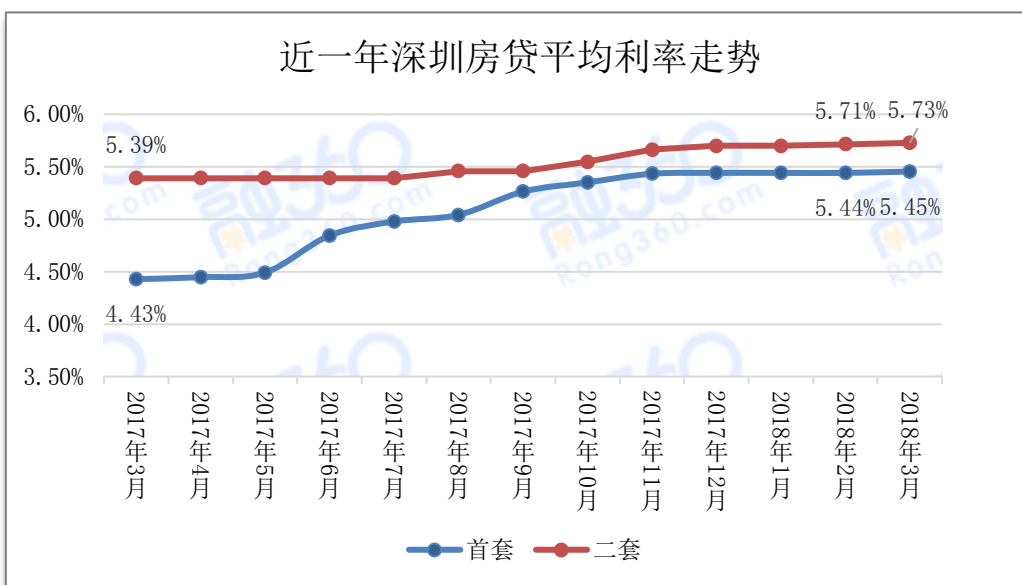
融 360 监测数据显示，2018 年 3 月广州首套房贷款平均利率为 5.45%，环比上期上升 1.49%，利率平均值较上期上涨 0.08BP，二套房贷款平均利率为 5.73%，利率平均值较上期上涨 0.13BP。

在融 360 监测的 23 家银行中，1 家银行分（支）行停贷，首套房利率方面，执行基

准利率上浮 5% 的银行有 2 家，执行基准利率上浮 10% 的银行有 15 家，上浮 15% 的银行有 3 家，上浮 20% 的银行有 2 家；二套房贷款利率方面，5 家银行执行基准利率上浮 10%，2 家银行执行基准利率上浮 11%，6 家银行执行基准利率上浮 15%，6 家银行执行基准利率上浮 20%，另有 3 家银行执行基准利率上浮 30%。从数据来看，广州地区房贷利率水平上涨趋势明显，未来或有个别银行跟进调整。

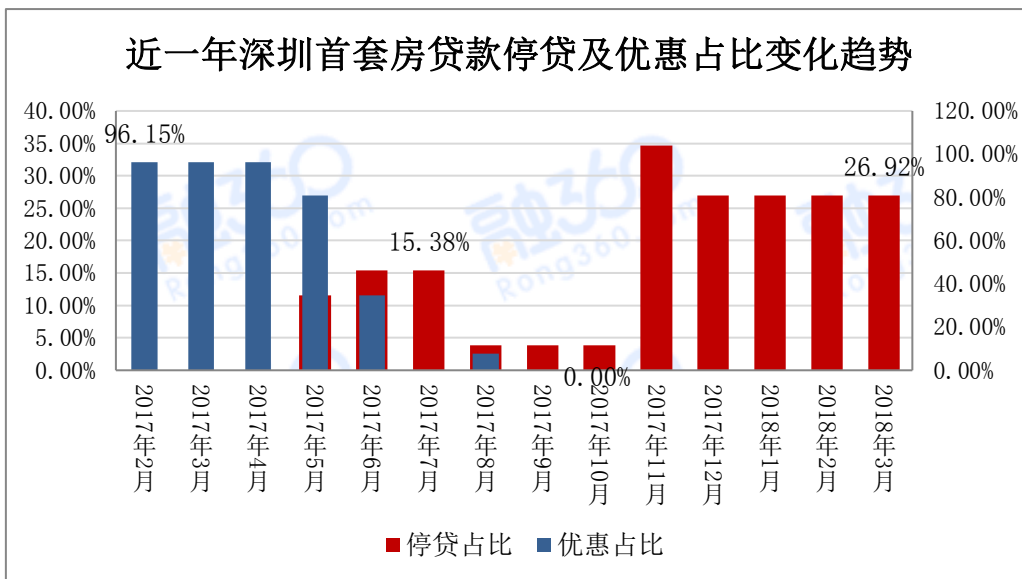
## 2.4 深圳：首套利率小幅上涨，首付情况稳定

图 2-7：近一年深圳房贷平均利率走势



数据来源：融 360 大数据研究院

图 2-8：近一年深圳首套房贷款停贷及优惠占比变化趋势



数据来源：融 360 大数据研究院

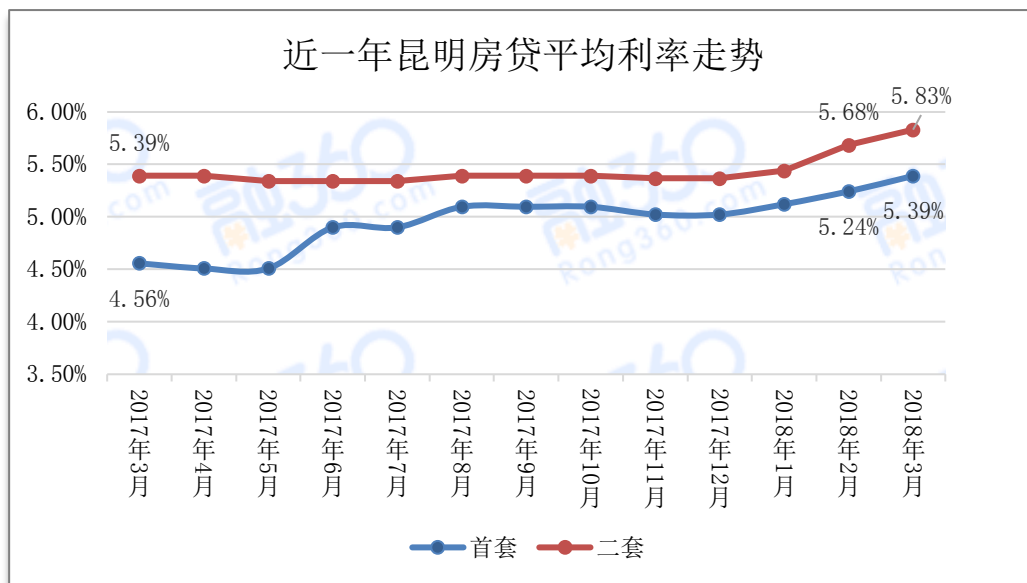


融 360 监测数据显示，2018 年 3 月深圳首套房贷款平均利率为 5.45%，环比上期上升 0.18%，利率平均值较上期上涨 0.01BP。

在融 360 监测的深圳地区 26 家银行中，首套房方面，有 7 家银行分（支）行停贷，停贷比例为 26.92%，16 家银行执行基准上浮 10%，1 家银行执行基准上浮 15%，2 家银行执行基准上浮 20%；二套房方面，平均利率为 5.73%，有 17 家银行首付执行 7 成，另有 2 家执行 5 成。从数据来看，深圳地区首套房贷款利率普遍执行基准上浮 10%，二套房贷款利率普遍执行基准上浮 10%-20%。

## 2.5 昆明：二套首付上升，摇号政策出台

图 2-7：近一年昆明房贷平均利率走势



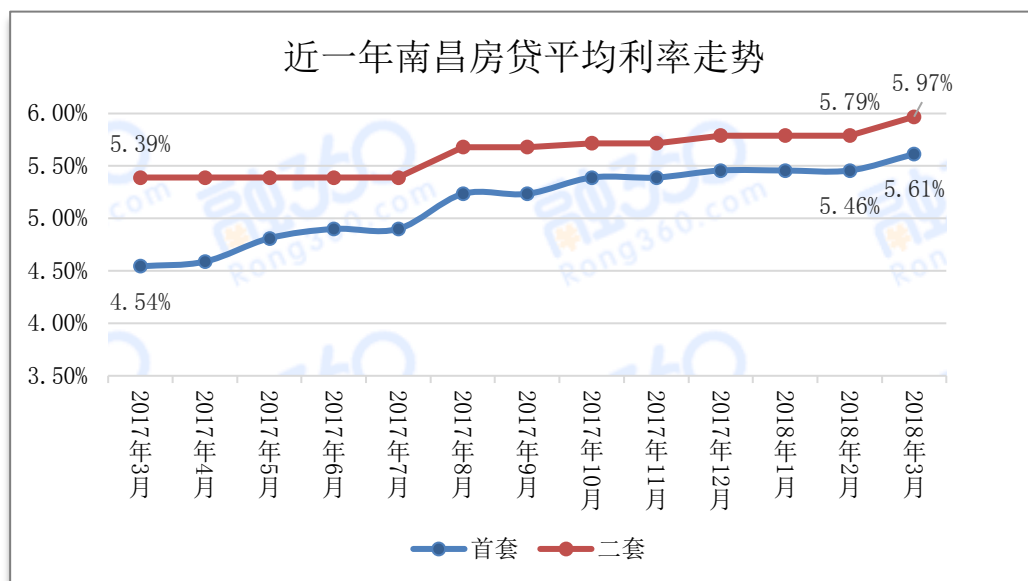
数据来源：融 360 大数据研究院

2018 年 3 月融 360 监测数据显示：昆明本期首套房贷利率平均值为 5.39%，环比上期上升 2.86%，利率平均值较上期上涨 0.15BP。

具体情况来看，首套房贷利率普遍执行基准上浮 10%，二套首付由 3 成上升至 4.5 成，二套利率上升至基准上浮 15%-20%。目前昆明与其他二线城市之间具体执行细节已呈现差异，但总体趋势保持一致上升趋势。3 月 30 日昆明发布《关于进一步加强商品住房销售管理的通知》，出台摇号买房措施，进一步规范新房购买流程。摇号政策配合限售政策，从入口及出口对投机行为进行狙击，未来对二手房交易市场将产生一定冲击，有效限制市场中投机购房的行为。

## 2.6 南昌：首套执行基准上浮 15%增多，上浮后短期内保持稳定

图 2-8：近一年南昌房贷平均利率走势



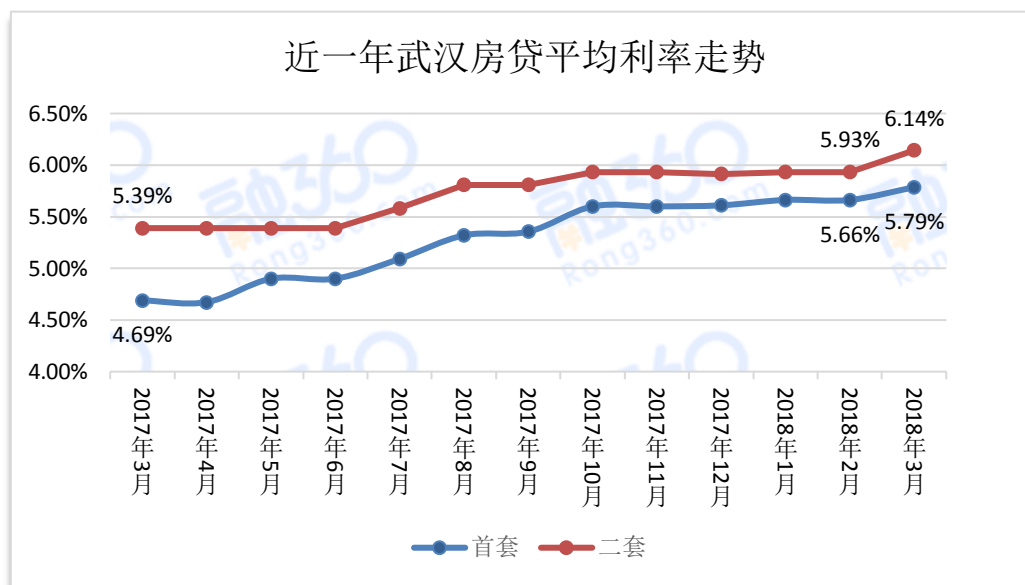
数据来源：融 360 大数据研究院

2018 年 3 月融 360 监测数据显示：南昌本期首套房贷利率平均值为 5.61%，环比上期上升 2.75%，利率平均值较上期上涨 0.15BP。

具体情况来看，首套房贷利率最低执行基准上浮 10%，整体执行基准上浮 15%银行增多，最高执行基准上浮 20%，二套房贷利率在基准上浮 15%-30%区间，其中执行基准上浮 20%-25%的银行居多。整体看，南昌目前的利率水平处于全国均值以上，短期内再度出现大面积上浮可能性较小，会出现个别银行跟进调整。

## 2.7 武汉：对市场敏感度高，首套利率出现基准上浮 20%

图 2-9：近一年武汉房贷平均利率走势



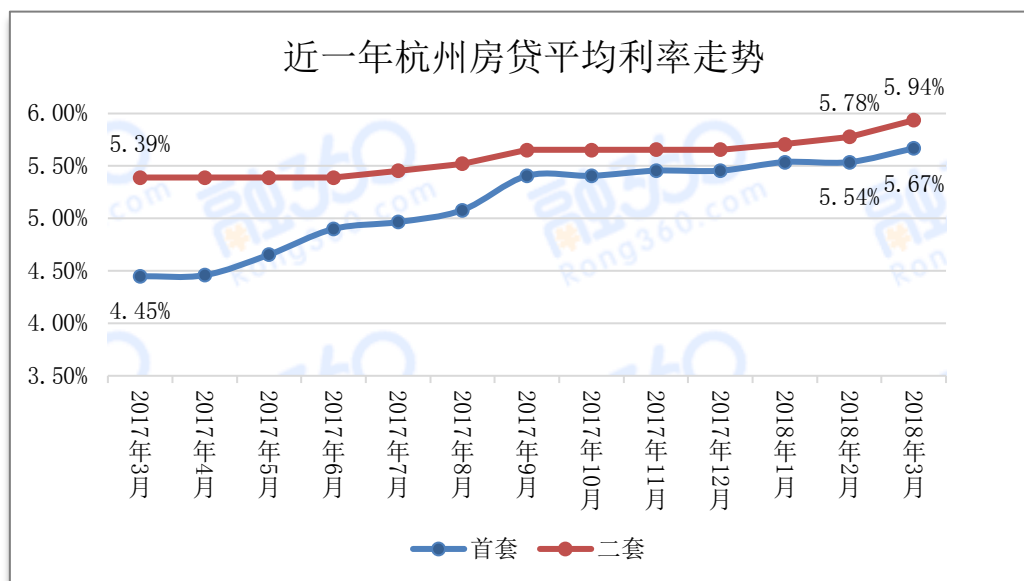
数据来源：融 360 大数据研究院

2018 年 3 月融 360 监测数据显示：武汉本期首套房贷利率平均值为 5.79%，环比上期上升 2.30%，利率平均值较上期上涨 0.13BP。

具体情况来看，首套房贷利率由执行基准上浮 15%调整至上浮 20%银行增多，二套利率普遍执行基准上浮 20%-30%。武汉作为热门二线城市对市场的敏感度及反应速度高于其他二线城市，区域内或将出现更多银行调整首套利率至基准上浮 20%。

## 2.8 杭州：首套执行基准上浮 15%成主流，摇号政策细则将公布

图 2-10：近一年杭州房贷平均利率走势



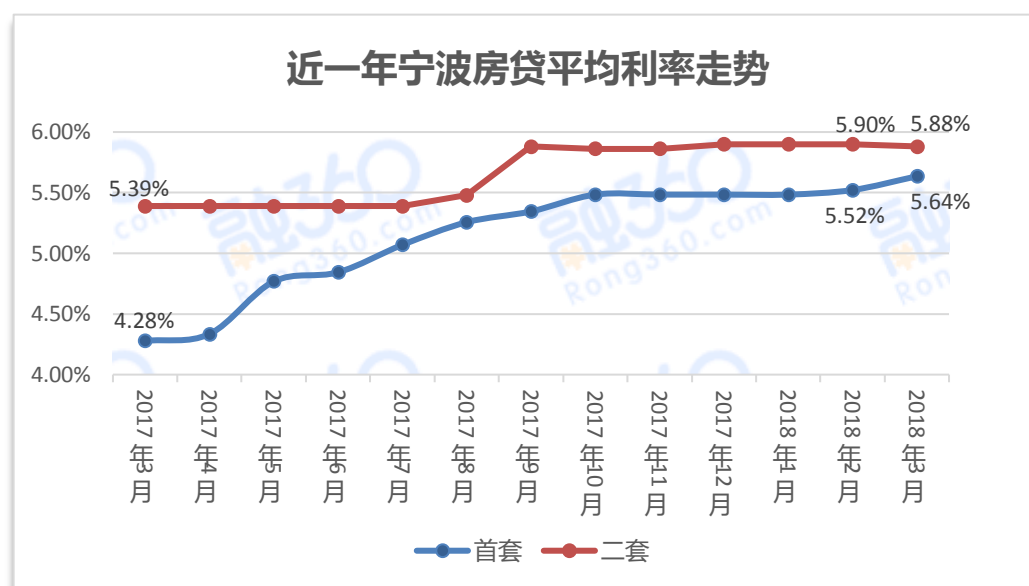
数据来源：融 360 大数据研究院

2018 年 3 月融 360 监测数据显示：杭州本期首套房贷利率平均值为 5.67%，环比上期上升 2.35%，利率平均值较上期上涨 0.13BP。

具体情况来看，首套房贷利率普遍执行基准上浮 15%，本月新增 7 家银行首套执行基准上浮 15%，二套房贷利率普遍执行基准上浮 20%，3 月 28 日杭州宣布将采取商品住房销售公开摇号全程公证制度，具体细则也将近期公布。

## 2.9 宁波：首套普遍执行基准上浮 15%，未来或有新增政策出台

图 2-11：近一年宁波房贷平均利率走势



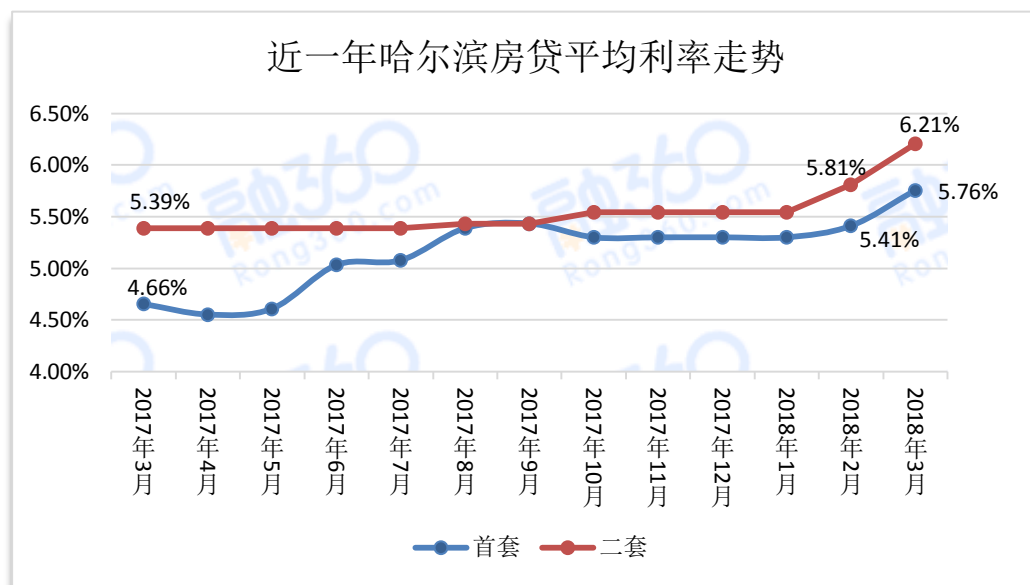
数据来源：融 360 大数据研究院

2018 年 3 月融 360 监测数据显示：宁波本期首套房贷利率平均值为 5.64%，环比上期上升 2.17%，利率平均值较上期上涨 0.12BP。

具体情况来看，首套房贷利率执行基准上浮 15%，较上期监测数据，多家银行出现调整上升，二套房贷利率相应上涨，执行基准上浮 20%。结合目前多数二线城市变化来看，新增政策更加细节化，利率水平分布相对集中，不排除宁波未来新增类似调整政策。

## 2.10 哈尔滨：首套执行上浮 15%以上增多，二套平均利率达 6.21%

图 2-12：近一年哈尔滨房贷平均利率走势



数据来源：融 360 大数据研究院

2018 年 3 月融 360 监测数据显示：哈尔滨本期首套房贷利率平均值为 5.76%，环比上期上升 6.47%，利率平均值较上期上涨 0.35BP。

具体情况来看，首套房贷利率执行基准上浮 10%的银行有 4 家，执行基准上浮 15%-30%的银行有 7 家，较上期监测数据，多家银行出现调整上升，二套房贷利率相应上涨，执行基准上浮 20%-35%。整体看，哈尔滨目前的利率水平处于全国均值以上，短期内再度出现大面积上浮可能性较小，会出现个别银行跟进调整。

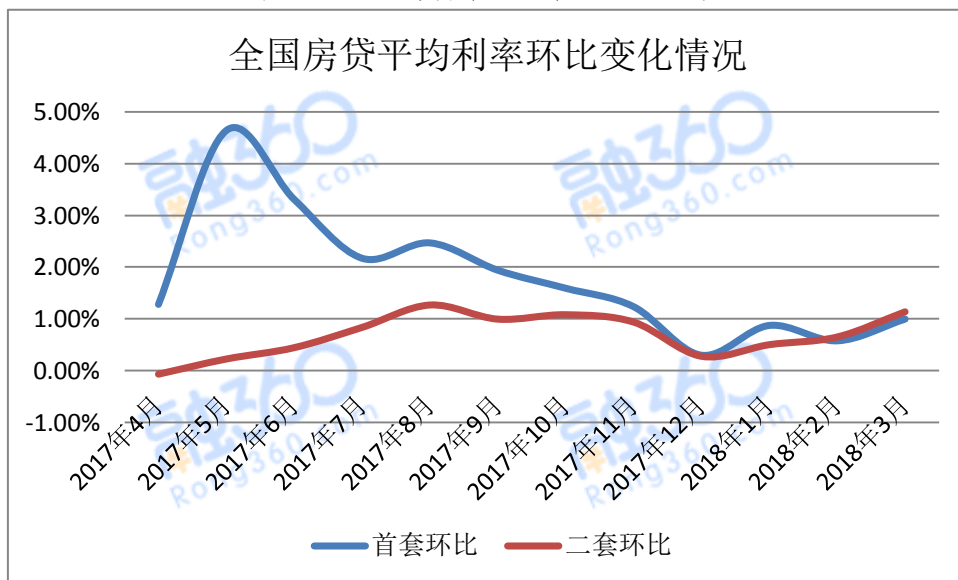
### 三、房贷市场趋势

2018 年 3 月全国首套和二套房贷款平均利率保持上升，二线城市平均利率上涨幅度大于一线城市，未来利率上行的趋势仍将不变。两会闭幕后，各地涉及房产领域的政策相继开始步入落地阶段，二线城市表现更为活跃，限购、限售、人才引入等一系列细则纷纷出台。就目前整体形势来看，将会有更多二线城市跟进出台相关调控细则，涉及内容将会更细致具体，也将更能体现差异化信贷政策。

#### 3.1 首套二套利率相继上浮，未来二套利率将更高

融 360 监测数据显示，近一年首套房贷款平均利率环比增速呈下滑趋势，同期二套房贷款平均利率环比增速稳定在 0%-1% 区间。从全年数据来看，首套房贷平均利率增速逐渐向二套增速靠拢，2018 年 3 月最新数据显示二套房贷利率增速首次超过首套增速，反映出当前针对二套的政策调控力度更大，未来二套利率也将与首套利率逐渐拉开，差异化信贷政策也将在利率上得到充分体现。

图 3-1：全国房贷平均利率环比变化情况



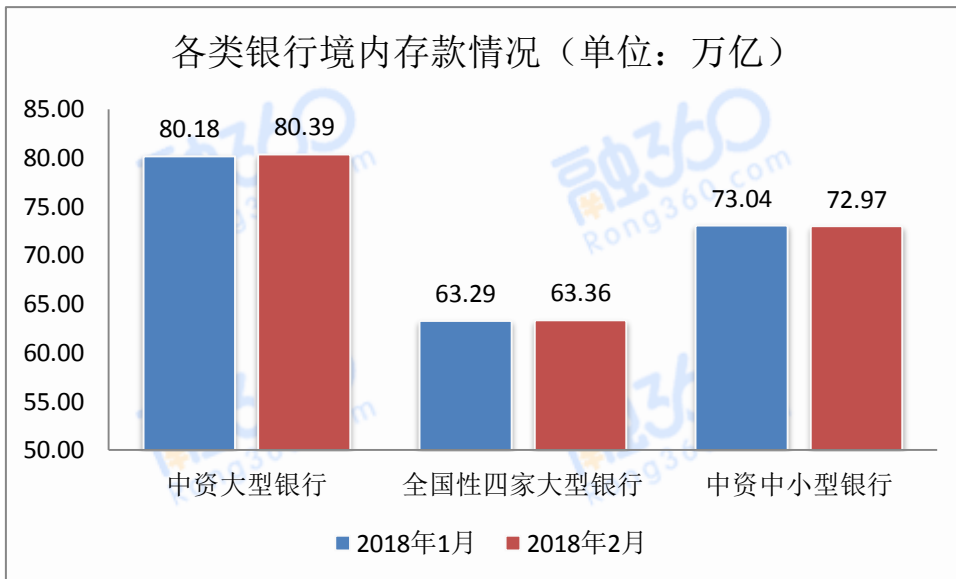
数据来源：融 360 大数据研究院

#### 3.2 银行承受压力增加，竞争重心出现转移

当前稳健货币政策情况下，资金成本表现出进一步上升的趋势，银行吸储难度增加，

同时市场中贷款需求保持低速上涨，银行承受政策面与资金的双重压力。

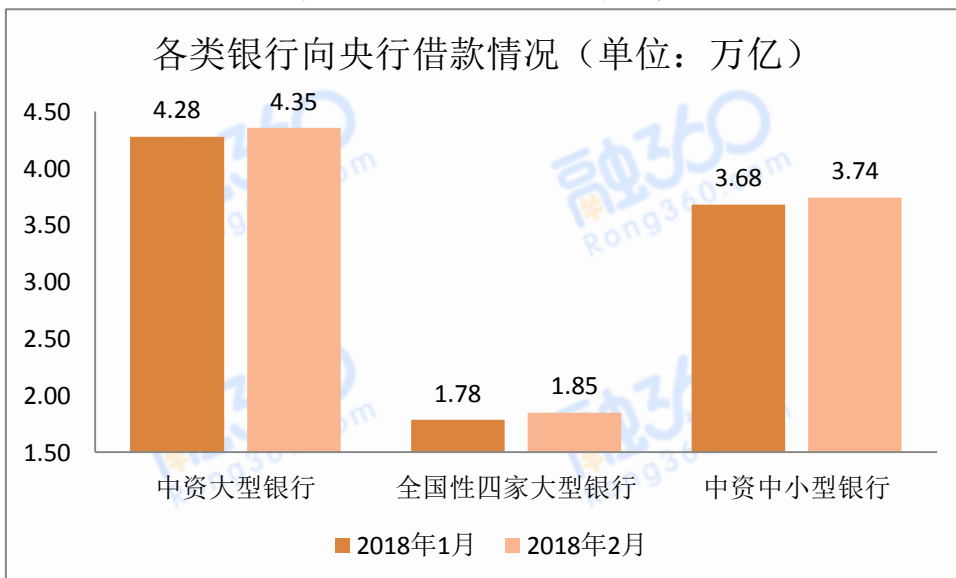
图 3-2：各类银行境内存款情况



数据来源：融 360 根据央行公开数据整理

融 360 整理数据显示：大型银行与四大行在吸收存款的表现上有着相对的优势，2018 年 2 月份较 1 月份存款余额有所上升，且四大行的存款余额在所有银行存款总额中占比较大，另一面，中小型银行 2 月份存款余额较 1 月确出现了下滑情况。从影响因素上看，吸储能力与银行自身体量和市场占有率表现出正相关性。

图 3-3：各类银行向央行借款情况

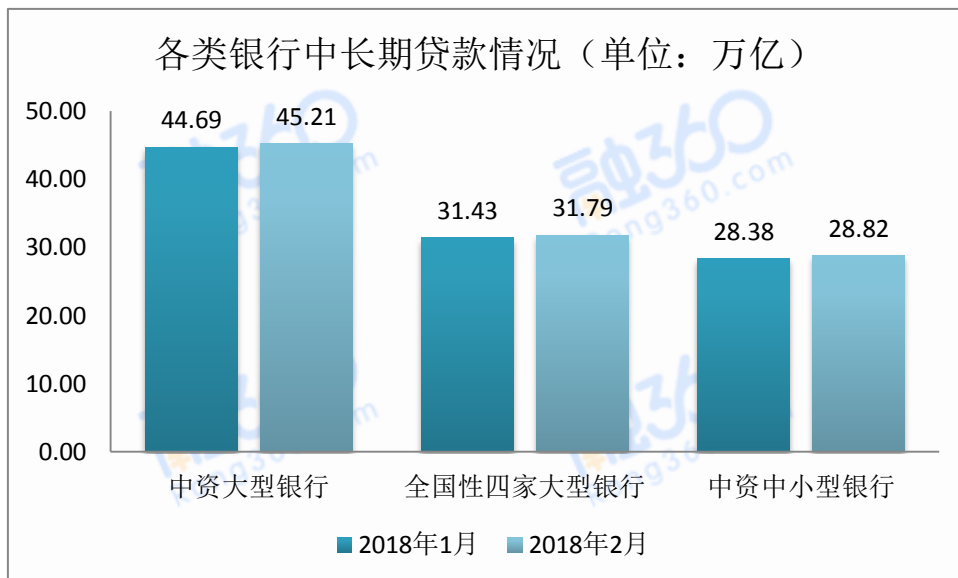


数据来源：融 360 根据央行公开数据整理

从各类银行向央行借款数据来看，2018 年 2 月份较 1 月均出现不同程度上升。从借款总额上来看，四大行借款额低于其他银行借款额，与其自身吸储能力和体量存在相关性。



图 3-4：各类银行中长期贷款情况



数据来源：融 360 根据央行公开数据整理

中长期贷款中房贷占较大比例，中长期贷款情况可以有效反映房贷情况。从数据来看，大型银行及四大行仍是消化中长期贷款需求的主力军，房贷业务亦是如此。

当前形势下银行提高房贷利率，加强审核并不无道理：1、政策指导因素，控制房贷增量、抑制房产投机、降低居民杠杆均需要银行方面积极配合；2、资金成本上升，银行在吸储及参与公开市场过程中需要支付更高的成本；3、商业银行本质，商业银行必然是需要获取利润的，业务调整及资金配置上，争取收益最大化。房贷业务由于收益率及资金回笼情况，当前在银行分配资金的过程中并不占据优势。

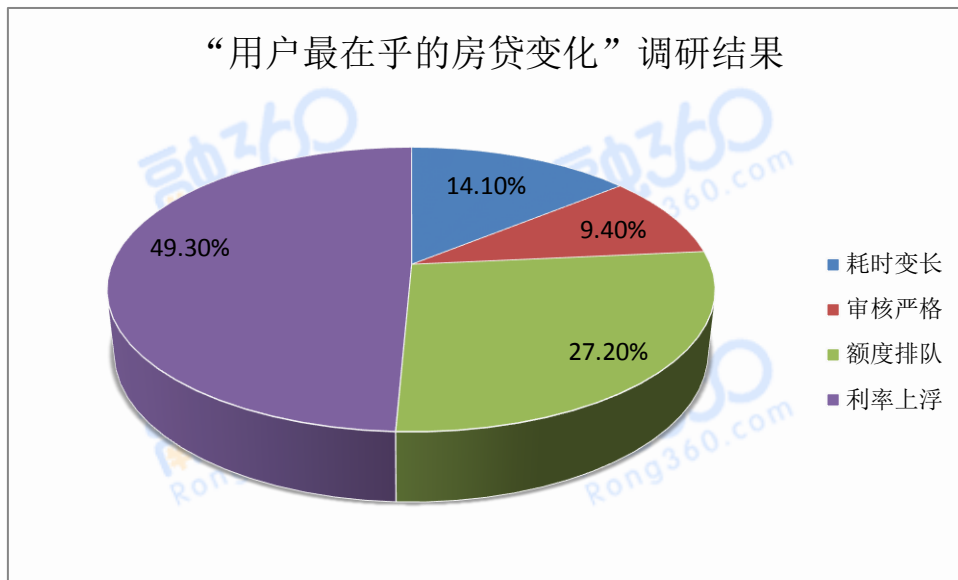
融 360 监测数据显示：目前市场中有小部分银行分支行暂停房贷业务，其中多为中小银行，由于体量及吸储能力差异，针对房贷的调整属于正常操作。就市场中银行消化房贷业务需求的占比来看，中小型银行占比较小，个别中小银行调整实际对市场影响并不大。从政策层面来说，大型银行及四大行会一直稳定消化房贷需求，政策框架内，银行担有稳定市场的义务，但从长远来看银行间的竞争重心将会由房贷转移至其他业务上。

### 3.3 利率仍为关注热点，未来存在破 6% 可能

自 2018 年以来，房贷市场经历多次较大变化，当前用户申请房贷时已明显感受到：整个过程耗时较以往更长、审核方面较以往更严格细致、银行额度排队较为普遍、利率上浮持续发生。

融 360 通过对用户调研数据整理发现：14.10% 的用户关心耗时问题；9.40% 的用户关心审核严格后的通过率问题；27.20% 的用户担心额度排队现象影响到实际交易；高达 49.30% 的用户担心利率上浮后还款压力的上升。

图 3-5：“用户最在乎的房贷变化” 调研结果



数据来源：融 360 大数据研究院

融 360 分析认为：未来时间内银行业务耗时情况将会得到解决，无效等待时间将会进一步压缩；银行审核方面将会更加严格，且不仅仅局限于房贷领域；额度问题将会保持现状，不会大幅降低额度，亦不会大幅增加额度；至于利率方面将会保持平稳上行的趋势。

结合历史数据及模型预测：若房贷保持当前增速，2018 年第三季度末将有可能破 6%。但从过程来看，将会是平稳上升，且随着差异化信贷的落地，对刚需将会呈现出有利趋势。



扫码关注融 360 大数据研究院 了解更多金融咨询、更多行业分析。  
 欢迎纠错斧正，邮箱：fangdaifuwu@rong360.com