



2017年3月



中国房贷市场报告

2017 年中国房贷市场 3 月报告

发布单位：移动金融智选平台融 360

作者：李唯一

内容简介：从全国首套房贷款平均利率走势来看，3 月全国首套房平均利率为 4.49%，环比上月上升 0.45%。同比去年 3 月的 4.49%持平。在融 360 监测的 35 个城市首套房平均利率中，最低的为佛山 4.19%，最高的为乌鲁木齐 5.01%。

截至 3 月 25 日，在全国 533 家银行中首套首付 2 成的有 139 家银行，占比 26.07%，较上月减少 27 家；首付 2.5 成的有 1 家银行；首付 3 成的有 348 家银行，占比 65.29%，首付 3.5 成的银行有 28 家，停贷的有 12 家银行。

融 360 分析认为：3 月以来，国家政策指向明确，部分一线城市、二线城市相继出台限贷、限购政策。积极发挥政府在市场运作中的调节作用，对房贷市场的发展方向作出正确引导。在未来一段时间内，将会有更多的城市出台相关政策条文，限制投资性资金大量涌入房地产行业，同时加大房产投资行为成本，以达到对房产刚需和投资的筛选。政策的调控下，投资行为将得到一定程度的抑制，但同时刚需也会受到少许的影响。

本月二套房平均利率为 5.40%，与上月持平。从同比来看，去年同期二套房利率为 5.39%，本月同比上升 0.01%。总观二套房利率数据，相对于一套房明显趋于稳定，无较大变动。

融 360 监测数据显示，全国 533 家银行中，明确执行二套房首付 4 成及以下的银行共有 300 家，较上月减少 28 家，占比 56.28%，本月执行二套房首付 3 成的银行有 147 家，较上月减少 17 家，占比达 27.57%。执行 4.5 成、5 成、6 成、7 成以及 8 成的银行数分别为 15 家、56 家、65 家、51 家和 34 家。多个城市已经先后提高二套首付比例，不过利率方面基本维持在基准上浮 10%水平。

融 360 分析认为：多城市相继提高二套首付比例，执行更严格的二套房判定标准。旨在通过政策条文的限制，提升房产投资行为中的交易成本。同时，限制投机囤房，让刚需有房买。严进严出，避免过分交易对市场造成价格冲击。未来市场中，房贷整体收紧的趋势将会越发明显。

样本选取：2017 年 3 月 1 日-2017 年 3 月 25 日

报告结构：房贷市场、楼市预测、城市数据

附录：北京、上海、广州、深圳、南京、杭州、武汉、长沙、沈阳、重庆 10 城房贷市场

分析

用请注明信息来源：移动金融智选平台融 360

电话：010-82625755，网址：<http://www.rong360.com> 1

目录

一、 房贷市场	3
1.1 全国首套房贷款政策变动情况	4
1.1.1 首套房政策：全国首套房平均房贷利率为 4.49% 回涨明显	4
1.1.2 全国优惠利率占比：近九成银行享受折扣呈普惠趋势	5
1.1.3 全国十大利率最低的城市：佛山蝉联最低 记录未破	7
1.1.4 一二线城市对比：一线城市政策调控力度加大 落地迅速	8
1.1.5 首套房首付：首付 3 成的银行数占比上升至 65.29%	10
1.2 全国二套房贷款政策变动情况	11
1.2.1 二套房利率：全国二套房平均房贷利率保持 5.40%	11
1.2.2 二套房首付：首付 4 成及以下的银行数占比降至 56.28%	11
1.3 全国 533 家银行房贷利率调查	13
1.3.1 主要银行平均利率折扣：多家银行利率折扣上升	13
1.3.2 首套房贷款利率分布：首套房优惠占比略升 达 85.58%	14
1.3.3 二套房贷款利率分布：总体保持基准利率上浮 10% 水平	15
二、 房贷市场走势分析	16
2.1 一线城市强控政策落地，房贷趋势全面收紧	16
2.2 二线城市紧跟导向，限贷限购政策频出	17
三、 市场数据	18
3.1 北京：首套房平均利率为 4.53% 二套房首付升至 6 成	18
3.2 上海：首套房平均利率为 4.41% 二套房首付多数 5 成	20
3.3 广州：首套房平均利率为 4.28% 最低利率折扣波动	21
3.4 深圳：首套房平均利率为 4.43% 较上月持平	22
3.5 南京：首套房平均利率为 4.45% 二套房首付仍 8 成	24
3.6 杭州：首套房平均利率为 4.45% 二套房首付比例上调	25
3.7 武汉：首套房平均利率为 4.69% 二套房首付上调	26
3.8 长沙：首套房平均利率为 4.62% 二套房利率均上浮 10%	27
3.9 沈阳：首套房平均利率为 4.30% 二套房首付主流为 3 成	29
3.10 重庆：首套房平均利率为 4.20% 二套房利率均上浮 10%	30

一、 房贷市场

从全国首套房贷款平均利率走势来看，3月全国首套房平均利率为4.49%，环比上月上升0.45%。同比去年3月的4.49%持平。在融360监测的35个城市首套房平均利率中，最低的为佛山4.19%，最高的为乌鲁木齐5.01%。

截至3月25日，在全国533家银行中首套首付2成的有139家银行，占比26.07%，较上月减少27家；首付2.5成的有1家银行；首付3成的有348家银行，占比65.29%，首付3.5成的银行有28家，停贷的有12家银行。

融360分析认为：3月以来，国家政策指向明确，部分一线城市、二线城市相继出台限贷、限购政策。积极发挥政府在市场运作中的调节作用，对房贷市场的发展方向作出正确引导。在未来一段时间内，将会有更多的城市出台相关政策条文，限制投资性资金大量涌入房地产行业，同时加大房产投资行为成本，以达到对房产刚需和投资的筛选。政策的调控下，投资行为可以得到一定程度的抑制，但同时刚需也会受到少许的影响。

本月二套房平均利率为5.40%，与上月持平。从同比来看，去年同期二套房利率为5.39%，本月同比上升0.01%。总观二套房利率数据，相对于一套房明显趋于稳定，无较大变动。

融360监测数据显示，全国533家银行中，明确执行二套房首付4成及以下的银行共有300家，较上月减少28家，占比56.28%，本月执行二套房首付3成的银行有147家，较上月减少17家，占比达27.57%。执行4.5成、5成、6成、7成以及8成的银行数分别为15家、56家、65家、51家和34家。多个城市已经先后提高二套首付比例，不过利率方面基本维持在基准上浮10%水平。

融360分析认为：多城市相继提高二套首付比例，执行更严格的二套房判定标准。旨在通过政策条文的限制，提升房产投资行为中的交易成本。同时，限制投机囤房，让刚需有

房买。严进严出，避免过分交易对市场造成价格冲击。未来市场中，房贷整体收紧的趋势将会越发明显。

1.1 全国首套房贷款政策变动情况

1.1.1 首套房政策：全国首套房平均房贷利率为 4.49% 回涨明显

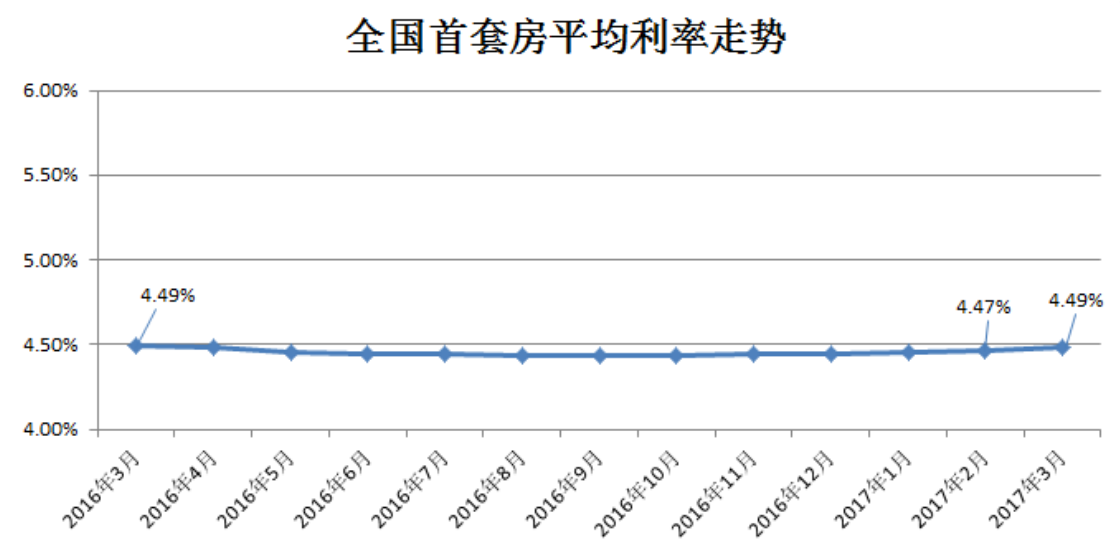


图 1-1：全国首套房贷款平均利率走势

从全国首套房贷款平均利率走势来看，3月全国首套房平均利率为 4.49%，环比上月上升 0.45%。同比去年 3 月的 4.49%持平。在融 360 监测的 35 个城市的首套房平均利率中，最低的为佛山 4.19%，最高为乌鲁木齐 5.01%。

533家银行首套房利率变化情况

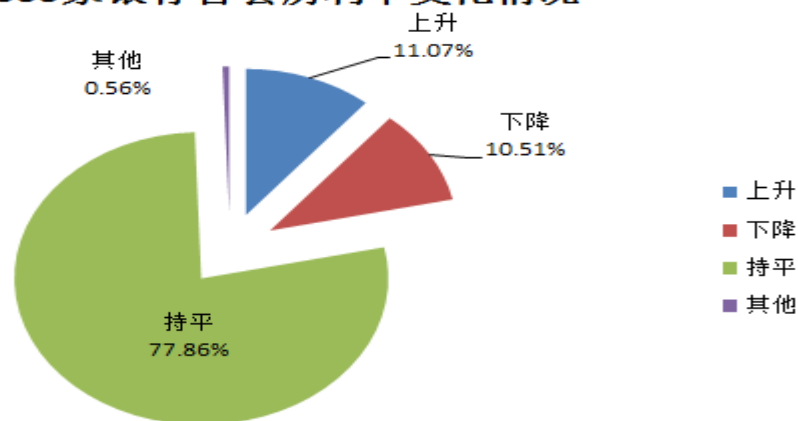


图 1-2 : 533 家银行首套房利率变化情况

融 360 调查数据显示,在全国 35 个城市 533 家银行中,本月有 59 家银行首套房利率折扣上升,占比 11.07%;折扣利率下降的有 56 家银行,占比 10.51%;与上月持平的有 415 家银行,占比 77.86%,本月共有 12 家银行停贷。

1.1.2 全国优惠利率占比: 近九成银行享受折扣呈普惠趋势

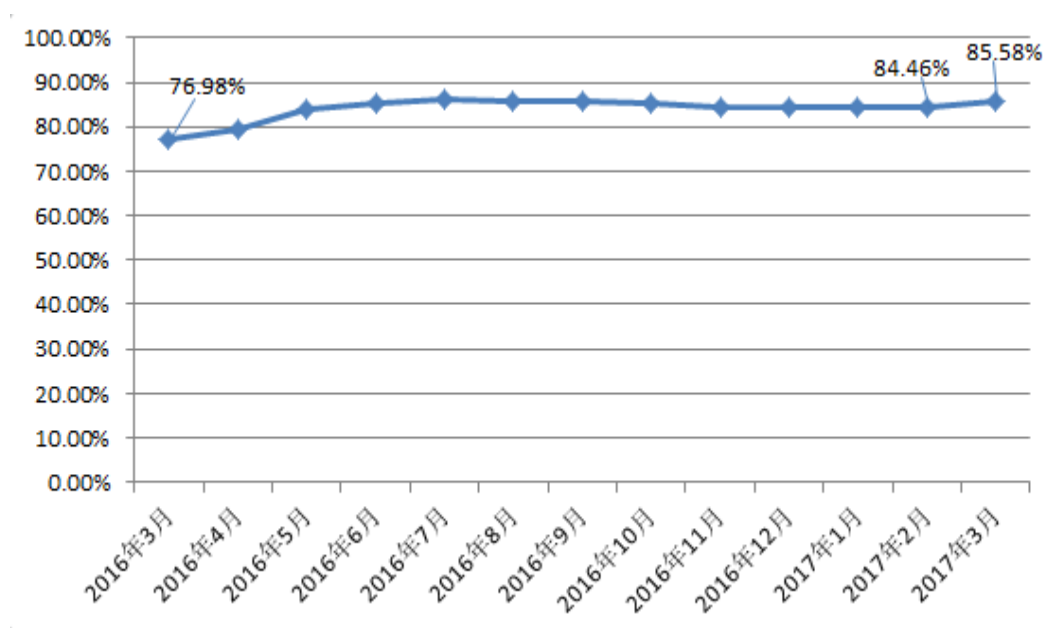


图 1-3：全国首套房优惠利率占比走势

去年同期，全国优惠利率占比为 76.98%，近 12 个月全国优惠利率占比持续增长，本月优惠利率占比 85.58%，较上月上升幅度较大。

从首套房利率的优惠力度来看，本月全国 533 家银行中，提供 9 折以下优惠利率的银行有 108 家，较上月新增 9 家，占比 20.26%。其中 100 家银行提供 8.5 折优惠利率，3 家银行提供 8.2 折优惠利率，1 家银行提供 8.7 折优惠利率，2 家银行提供 8.8 折优惠利率。此外，256 家银行提供 9 折优惠利率，较上月减少 12 家银行，本月共有 86 家银行提供 9.5 折优惠利率，64 家银行执行基准利率。

457家提供优惠利率银行分布情况

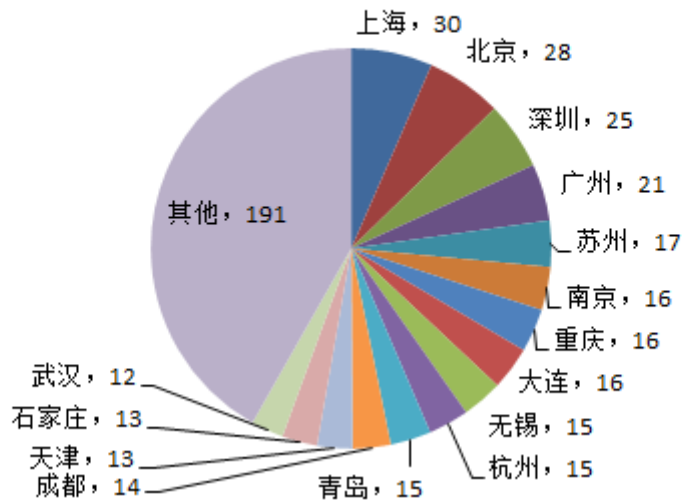


图 1-4：优惠利率城市分布情况

融 360 统计数据显示，本月，全国共有 457 家银行提供优惠利率，较上月增加 6 家。分城市来看，一线城市优惠银行数量总体较多，优惠折扣普及度高。其他城市依次为苏州、南京、重庆、大连、无锡、杭州、青岛、成都、天津、武汉和石家庄。

融 360 分析认为：3 月份全国房贷优惠利率处于收紧状态，部分地区银行已收紧首套利率折扣。但纵观全国数据，显示，虽银行折扣力度有所下降，但优惠的范围扩大。未来市场房贷折扣力度收缩是必然的趋势，不过随着优惠范围的扩大，或许会出现小优惠、全覆盖的

普惠局面。

1.1.3 全国十大利率最低的城市：佛山蝉联最低 记录未破

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
佛山	4.19%	0.85
珠海	4.20%	0.86
重庆	4.20%	0.86
大连	4.22%	0.87
宁波	4.28%	0.87
广州	4.28%	0.87
沈阳	4.30%	0.88
青岛	4.31%	0.89
无锡	4.36%	0.89
苏州	4.40%	0.89

本月,全国首套房平均利率最低的城市前十分别为佛山4.19%、珠海4.20%、重庆4.20%、大连4.22%、宁波4.28%、广州4.28%、沈阳4.30%、青岛4.31%、无锡4.36%、苏州4.40%。

未来,各城市的平均利率折扣调整将会紧跟政策的指导方向。以天津为例:目前统计提供房贷业务的16家银行中5家提供8.5折优惠,6家提供9折优惠利率,1家提供9.5折优惠利率,1家提供9.7折优惠利率,3家执行基准利率。政策调节影响明显,本月多家银行降低首套房贷利率折扣力度。政策缓冲期之后,更多银行将会落实政策指导意见、要求。

1.1.4 一二线城市对比：一线城市政策调控力度加大 落地迅速

2017年3月一线城市首套房平均利率

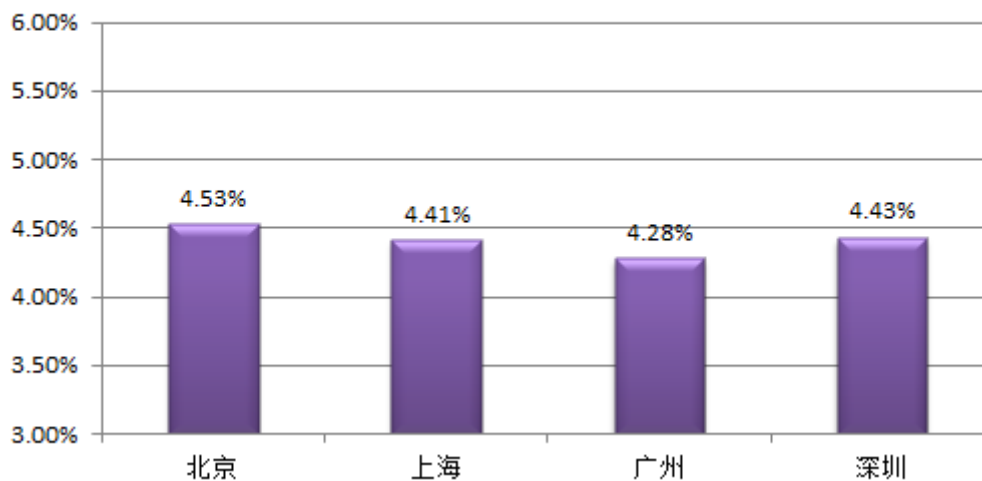


图 1-5：一线城市首套房平均利率

2017年3月二线城市首套房平均利率

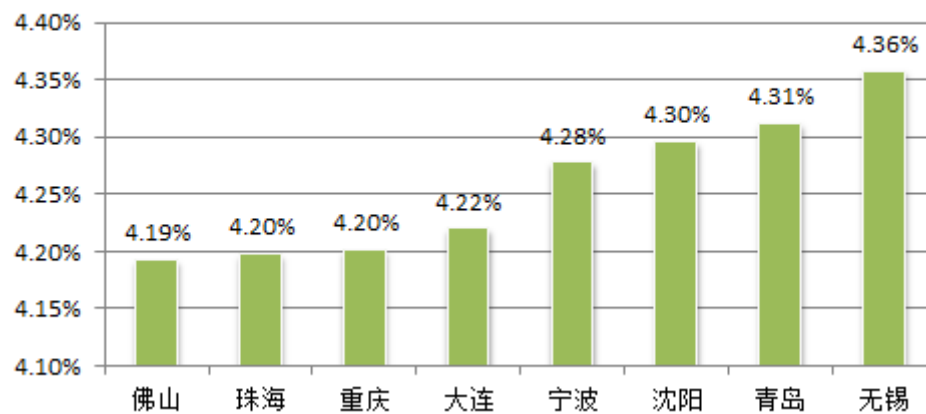


图 1-6：二线城市首套房平均利率

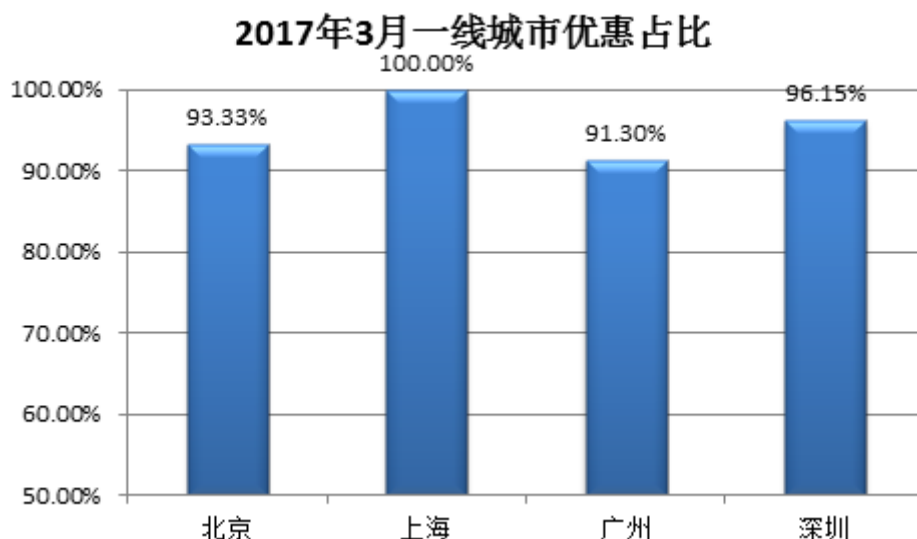


图 1-7：一线城市首套房优惠占比

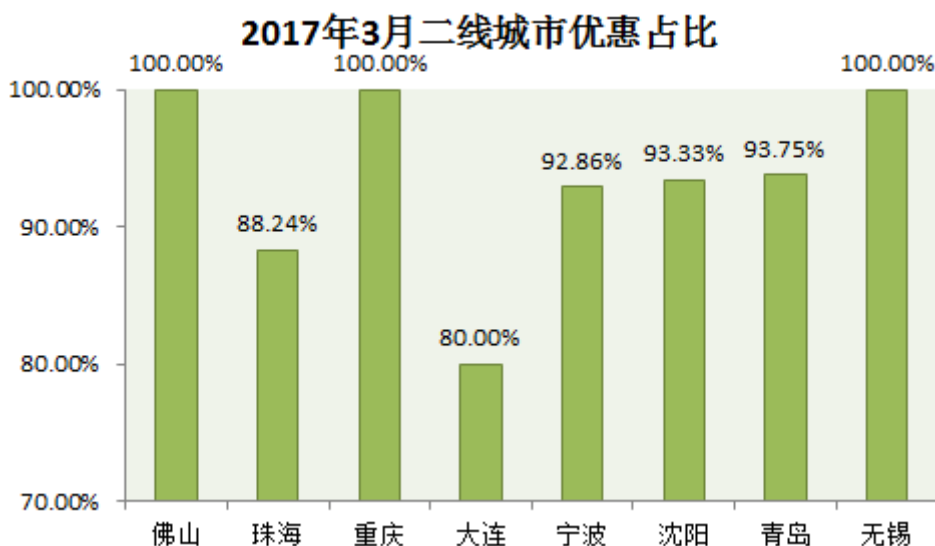


图 1-8：二线城市首套房优惠占比

从首套房平均利率区间来看，北上广深一线城市分布在 4.28%-4.53%范围内，处于政策缓冲期，极值差异增大；3月以来，受政策落地情况影响，二线城市房贷利率变化情况总体幅度较大，上月排名前10的多个城市，本月政策落地后，数据变化较大，利率折扣收紧，均未能跻身前十行列。

3月数据显示，一线城市中9折利率折扣占据主流，同时9.5折利率占比上升，北京多家银行率先上调利率折扣至9.5折；部分二线城市整体优惠折扣呈收紧趋势，政策落地情况

有异，整体利率差异幅度加大。未来，随着各城市的政策统一落地后，整体呈优惠力度缩小趋势，同时差异幅度将会缩小，保持政策调控方向一致。

1.1.5 首套房首付：首付 3 成的银行数占比上升至 65.29%

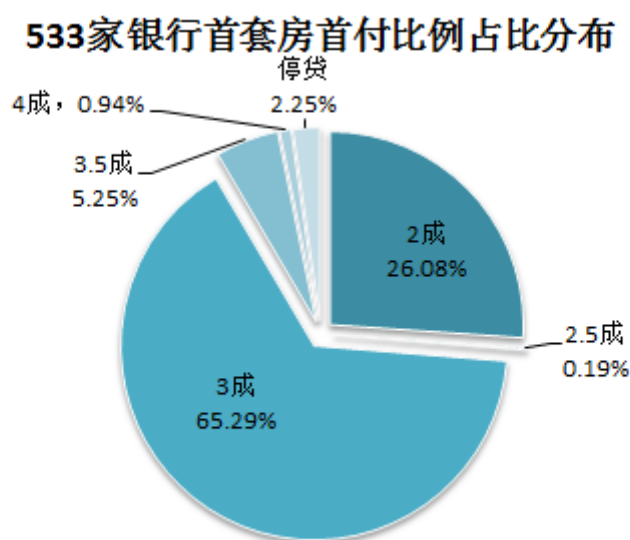


图 1-9 : 533 家银行首套房首付比例占比分布

截至 3 月 25 日，在全国 533 家银行中首付 2 成的有 139 家银行，占比 26.08%，较上月减少 27 家；首付 2.5 成的有 1 家银行；首付 3 成的有 348 家银行，占比达 65.29%，首付 3.5 成的银行有 28 家，停贷的有 12 家银行。

融 360 分析认为：目前房贷政策全面收紧，多城市首套首付调为 3 成，针对首套、二套界定标准增多，既要给投机行为作出驱赶，同时又不能过分影响到刚需的正常购房。在银行额度收紧的情况下，有限的资金需要给到真正刚需身上，前期的限制和筛选过程显得尤为重要。

1.2 全国二套房贷款政策变动情况

1.2.1 二套房利率：全国二套房平均房贷利率保持 5.40%

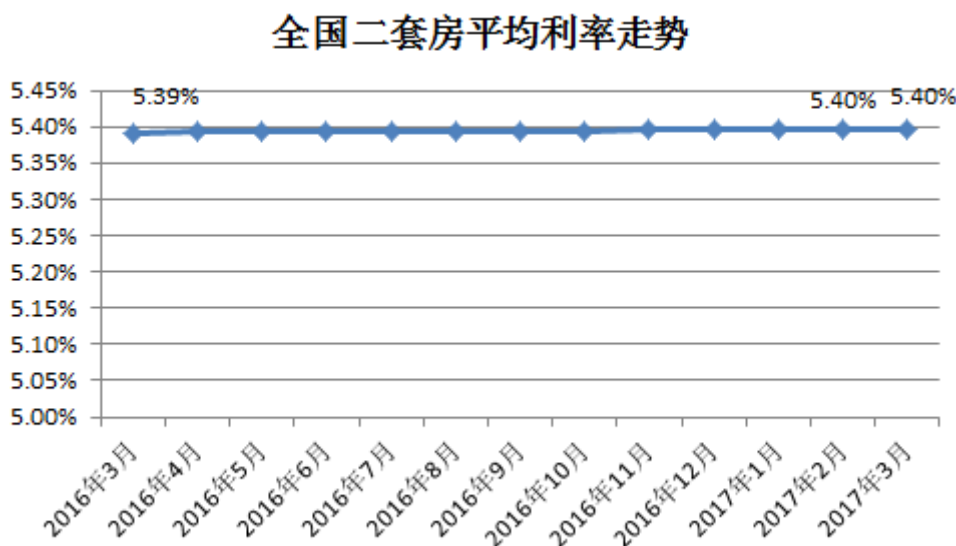


图 1-10：全国二套房平均利率走势

本月二套房平均利率为 5.40%，连续多月保持持平。从同比来看，去年同期二套房利率为 5.39%，本月同比上升 0.01%。

融 360 监测的 35 个城市 533 家银行中，除 12 家停贷银行外，共有 514 家银行执行基准利率上浮 10%，和上月持平，保持当前二套房贷款的主流利率。执行基准利率的银行有 2 家，和上月持平。执行基准利率上浮 5% 的有 1 家，上浮 15% 的有 2 家，上浮 20% 的有 2 家，上浮 30% 的有 1 家。

1.2.2 二套房首付：首付 4 成及以下的银行数占比降至 56.28%

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 300 家，较上月减少 28 家，占比 56.28%，本月执行二套房首付 3 成的银行有 147 家，较上月减少 17 家，占比达 27.57%。执行 5 成、6 成、7 成以及 8 成的银行数分别为 56 家，65

家、51家和34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	13	昆明、长春、乌鲁木齐、沈阳、大连、石家庄、西安、宁波、重庆、哈尔滨、海口、太原、南宁
4 成	11	东莞、青岛、天津、无锡、成都、济南、南昌、福州、佛山、珠海、长沙
5 成	3	上海、合肥、武汉
6 成	4	北京、厦门、杭州、郑州
7 成	2	深圳、广州
8 成	2	南京、苏州

本月，北京、郑州二套首付上调至 6 成。二套房主流首付 3 成的城市数 13 个，占比 37.14%，分别是昆明、长春、乌鲁木齐、沈阳、大连、石家庄、西安、宁波、重庆、哈尔滨、海口、太原、南宁；首付 4 成的城市数为 11 个，分别是东莞、青岛、天津、无锡、成都、济南、南昌、福州、佛山、珠海、长沙。

融 360 分析认为：二套房利率近一年来走势平稳。3 月以来，多城市政策调控相继出台，二套的界定和限制增多，执行力度变严。多家银行上调二套首付比例，在利率平稳的情况下，从入口着手加大投机成本，以期抑制二套房交易量，为首套刚需购买者提供更多的市场供给。

1.3 全国 533 家银行房贷利率调查

1.3.1 主要银行平均利率折扣：多家银行利率折扣上升

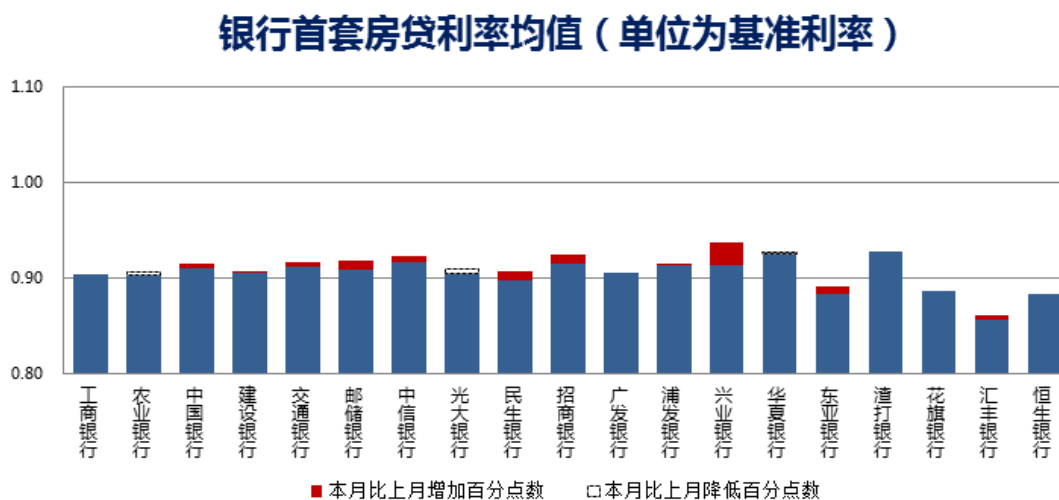


图 1-11：银行首套房贷利率均值

融 360 监测数据显示，本月 19 家主要银行中首套利率有 11 家银行折扣利率上升，5 家银行与上月持平。3 月，汇丰银行保持平均利率折扣最低为 8.61 折，较上月略有上涨；兴业银行利率折扣最高，为 9.38 折。工商银行、农业银行、中国银行、建设银行此国有四大行平均利率折扣均在 9 折到 9.2 折之间，其中最低的是农业银行的 9.03 折。

1.3.2 首套房贷款利率分布：首套房优惠占比略升 达 85.58%

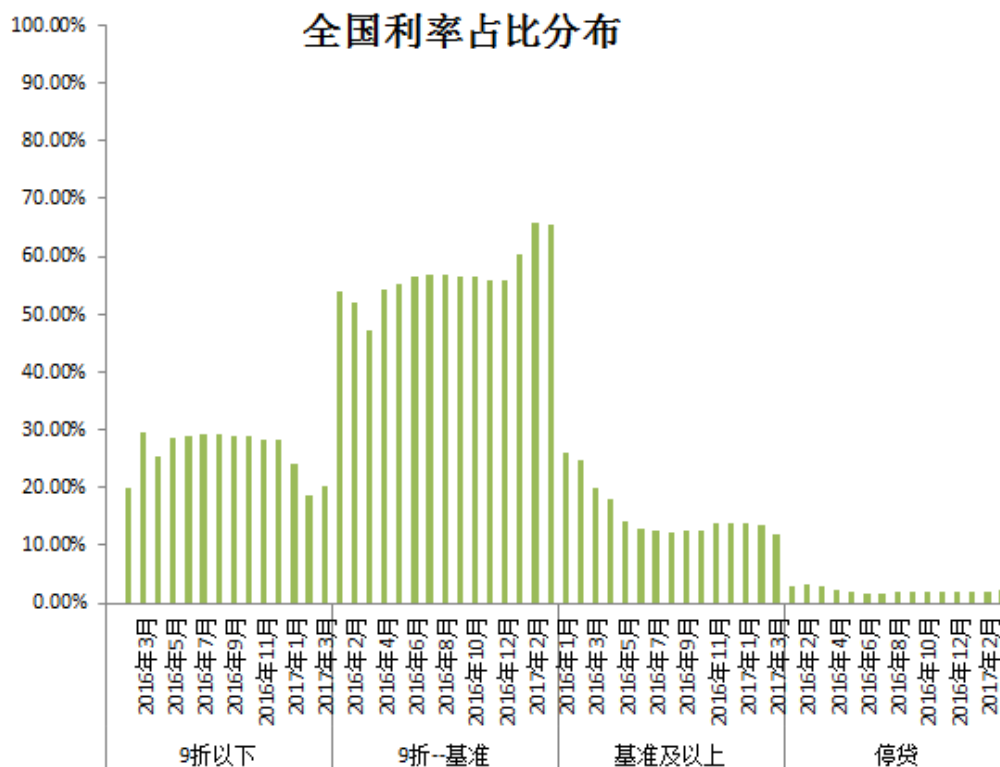


图 1-12 : 35 个城市各银行首套房贷款利率分布百分比

截至 3 月 25 日，融 360 统计的全国 35 个大中城市共 533 家银行数据显示，首套房贷款业务方面，有 85.58% 的银行可以提供首套房房贷优惠利率，较上月上升 1.12%。停贷的银行占比为 2.43%。开展首套房贷款业务的 533 家银行平均利率为 4.49%，比上月上涨 0.02%。

1.3.3 二套房贷款利率分布：总体保持基准利率上浮 10%水平

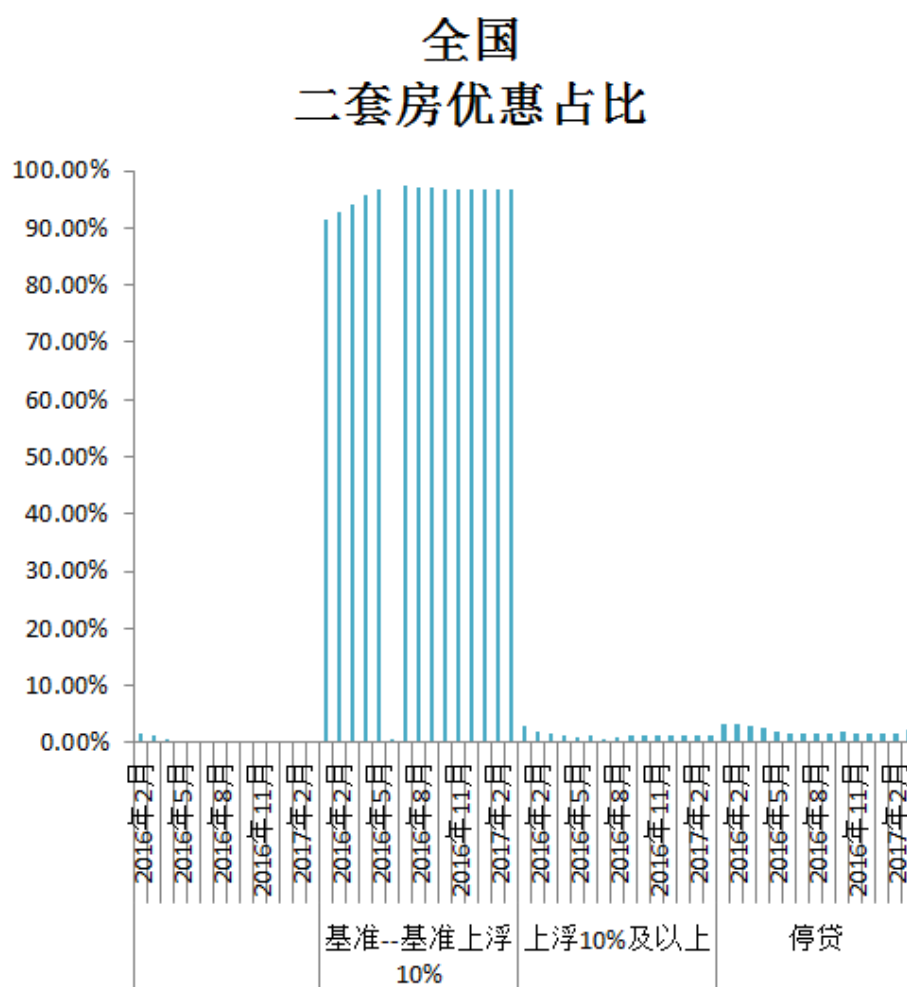


图 1-13：35 个城市各银行二套房贷款利率占比

融 360 统计显示 在 35 个城市 533 家银行中 提供上浮 10%利率的银行占比为 96.62% , 上浮 10%以上的银行占比为 1.13% , 停贷银行占比 2.25%。

融 360 最新数据显示 , 除 12 家停贷银行以外 , 35 个城市共 521 家有二套房贷款业务的银行平均利率为 5.40%。同比 2016 年 3 月份的 5.39%上升 0.01%。

融 360 分析认为 : 未来二套房总体变化趋势可能出现利率平稳 , 首付比例上升。对二套房的限制增多、界定变严 , 更多城市将会落地二套的调控政策。

二、房贷市场走势分析

2.1 一线城市强控政策落地，房贷趋势全面收紧

3月以来，一线城市颁布多项强控措施，严格规范房贷市场行为，引导市场步入稳定有序发展行列。

北京：《关于完善北京商品住房销售和差别化信贷政策的通知》颁布，总体要求内容如下。

- 1、严格落实各项房地产信贷调控措施，要求商业银行从严把控房贷增量，要坚决落实中央关于“房子是用来住的，不是用来炒的”要求，同时加大监管力度。
- 2、对离婚一年内的贷款人实施差别化住房信贷政策，从严防控信贷风险。对于离婚一年以内的房贷申请人，各商业银行应参照二套房信贷政策执行；申请住房公积金贷款的，按二套住房公积金贷款政策执行。
- 3、认真查询住房贷款记录和公积金贷款记录，严格执行首套房贷认定标准。

《关于进一步加强商业、办公类项目管理的公告》颁布，总体控制商业性质房产的审批，销售及个人贷款申请。

广州：《广州市人民政府办公厅关于进一步完善我市房地产市场平稳健康发展政策的通知》，总体要求如下。

明确首套、二套判定标准，审查购房首付资金来源，限制“首付贷”，加强政府市场监管力度，严处虚假申报，骗购、骗贷行为。

融360分析认为：

从一线城市颁布的政策条例来看，目前总体的调控方向越趋严格。政府要求控制房贷增量，要求商业银行实行差别化信贷政策，这会使得银行在未来一段时间内，贷款额度变紧

张。同时差别化的信贷政策，实际是对投机和刚需的初步过滤，借此减少投机行为占用银行贷款资源，将有限的贷款资源合理配置到刚需群体。限制首付贷，审查首付资金来源，政府出台的此类条例细则，从更细节的角度着手，对资金的流向作出正确的指引。避免以贷养贷情况的出现，导致信贷风险，最终影响市场秩序的稳定。未来一线城市在调控的力度和方向上会保持一致，细节化的条例和规范要求会增多。政府强力调控下，近期房地产市场或会出现降温。

2.2 二线城市紧跟导向，限贷限购政策频出

相对于火热的一线城市来说，二线城市稍显平稳，多城处于政策的酝酿期和缓冲期。各城市在保持主旨方向的前提下，因地制宜，制定符合城市实际情况的调控政策条例。3月出台新政的城市，不完全统计：

石家庄，公积金贷款二套首付上升至6成；

郑州，多家银行首套利率上调，接近基准；

长沙，区域限购、公积金政策调整，二套房贷首付上调至4.5成；

成都，区域限购、严查购房资格、征信情况；

南京，限购、提高首套、二套界定标准。

后期将会有更多城市颁布符合当地实情的调控政策。

融360分析认为：

二线城市近年来刚需和投机的矛盾有所加剧，在一线城市房地产市场调控渐严后，存在大量的投机资本涌向二线城市房市，曾一度引起部分二线城市房价飙升，影响当地房市的健康发展。二线城市之间又存在具体的差异，总体经济水平和发展速度有所不同。政府依据各地实际情况，颁布细则条例以期达到调控本地房市的目的。未来，更多的二线城市将会颁布调

控细则，主要调控的方式表现为提高首付，降低利率折扣优惠，区域限购，户籍限购等。细则条例对于大部分刚需来说，影响不大，均在可接受范围；对于投机则会产生良好的限制效果。调控总体方向与中央指导思想一致，呈现收紧趋势。在经过一定时间的缓冲期后，二线城市房市亦会趋于平稳。

三、市场数据

3.1 北京：首套房平均利率为 4.53% 二套房首付升至 6 成

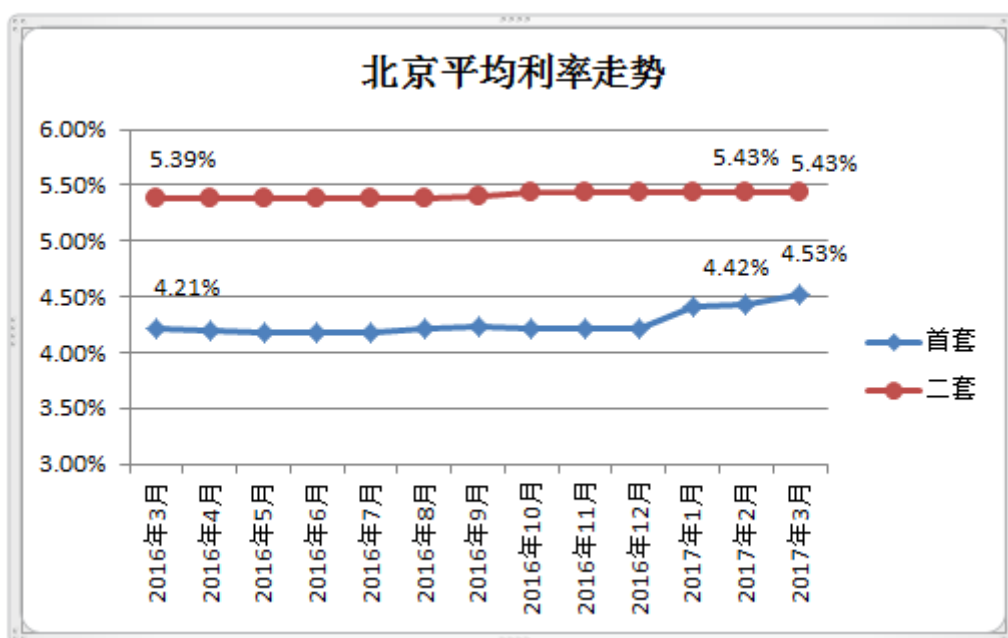


图 3-1：北京房贷平均利率走势

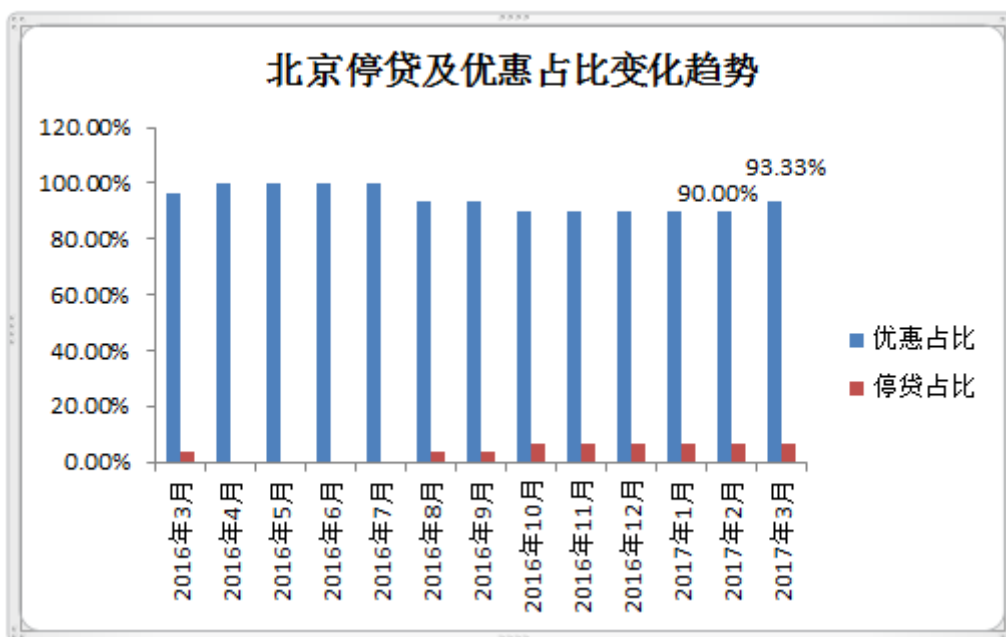


图 3-2：北京停贷占比及优惠占比变化趋势

融 360 监测数据显示，本月北京地区首套房利率平均折扣为 9.24 折，平均利率为 4.53%。

在监测的 30 家银行中，首套房首付方面有 26 家银行的首付为 3.5 成，贷款利率方面，利率最低的是平安银行的 8.5 折优惠利率。首套房首付主流为 3.5 成。本月多家银行达成协议统一将优惠利率调整至 9.5 折。

二套房方面，主流首付是 6 成，较上月比例上调，最高的是花旗银行的 7 成。二套房贷款利率稳定仍为基准利率上浮 10%。

3.2 上海：首套房平均利率为 4.41% 二套房首付多数 5 成

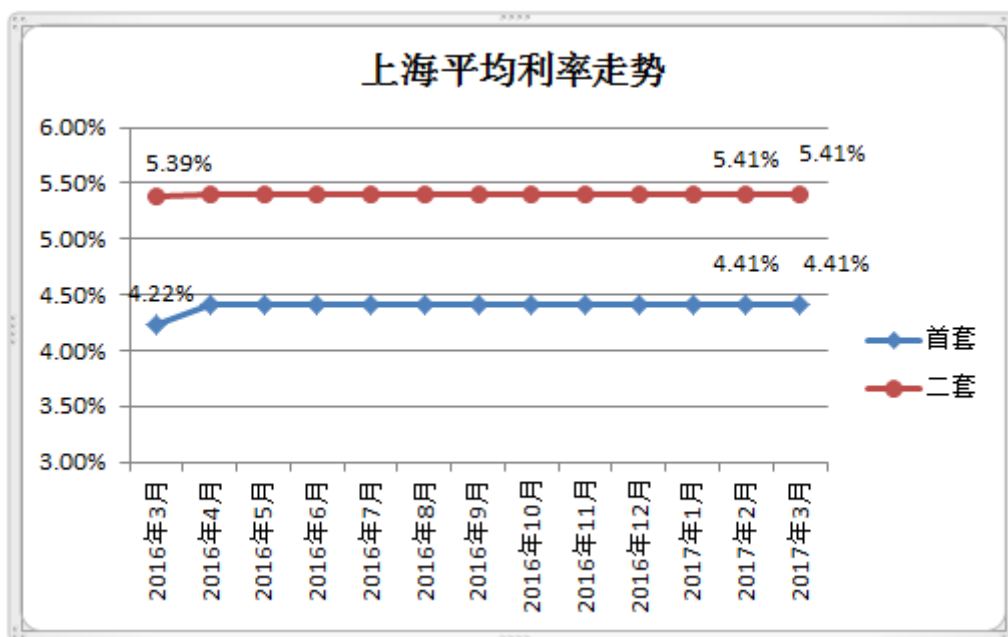


图 3-3：上海房贷平均利率走势

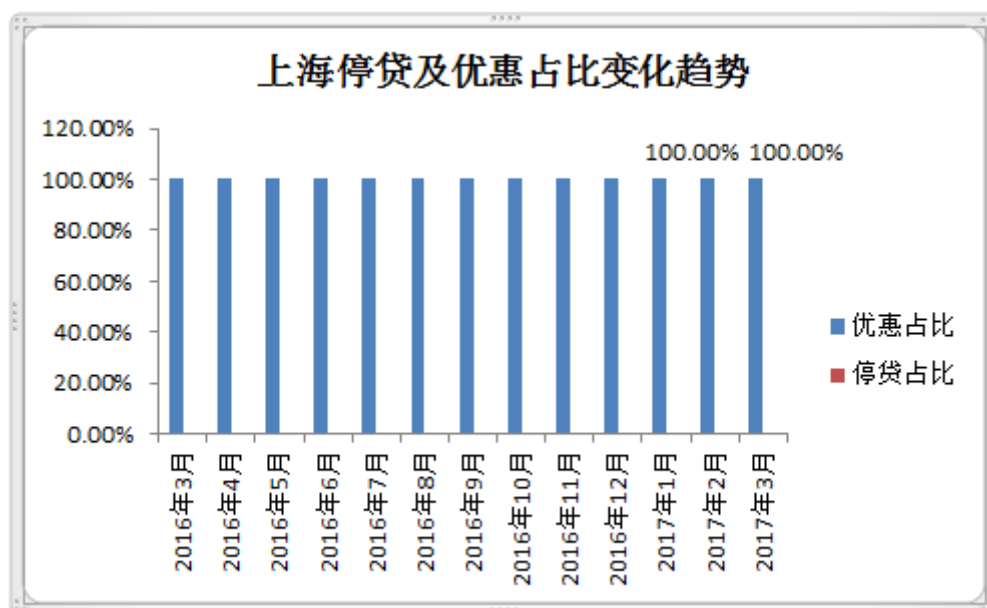


图 3-4：上海停贷占比及优惠占比变化趋势

本月，上海首套房平均利率折扣维持 9.00 折，执行利率为 4.41%。在融 360 监测的 30 家银行中，最低首套房贷款利率均为 9 折，政策落地情况积极。首套房首付除花旗银行为 3.5 成以外，其余均为 3 成。

二套房方面，本月上海二套房主流首付是 5 成。二套房贷款利率方面，最高的仍为新韩银行的上浮基准利率的 20%，其他 29 家银行均保持基准利率上浮 10%。

3.3 广州：首套房平均利率为 4.28% 最低利率折扣波动

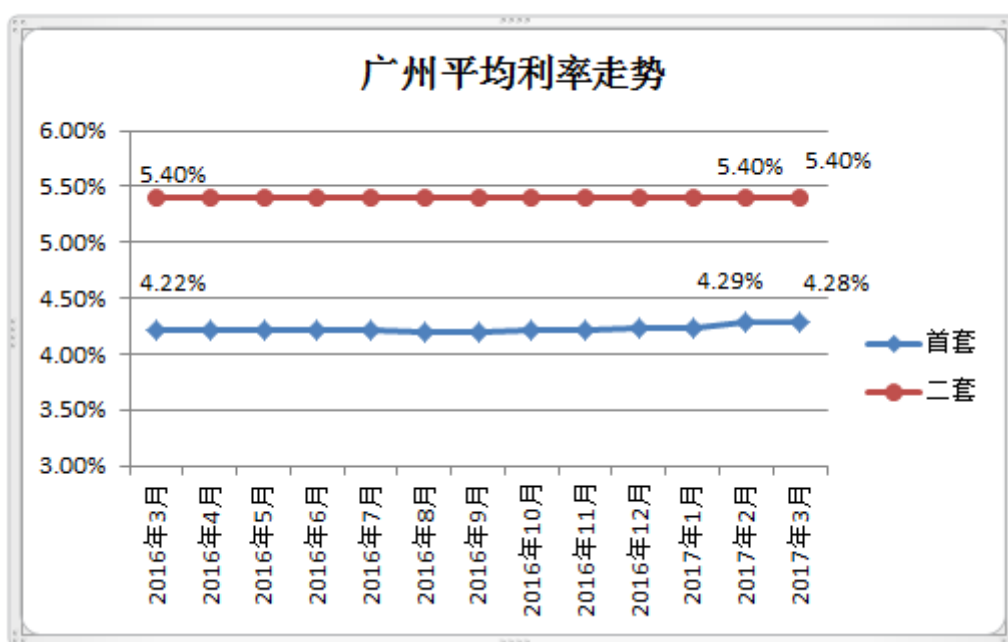


图 3-5：广州房贷平均利率走势

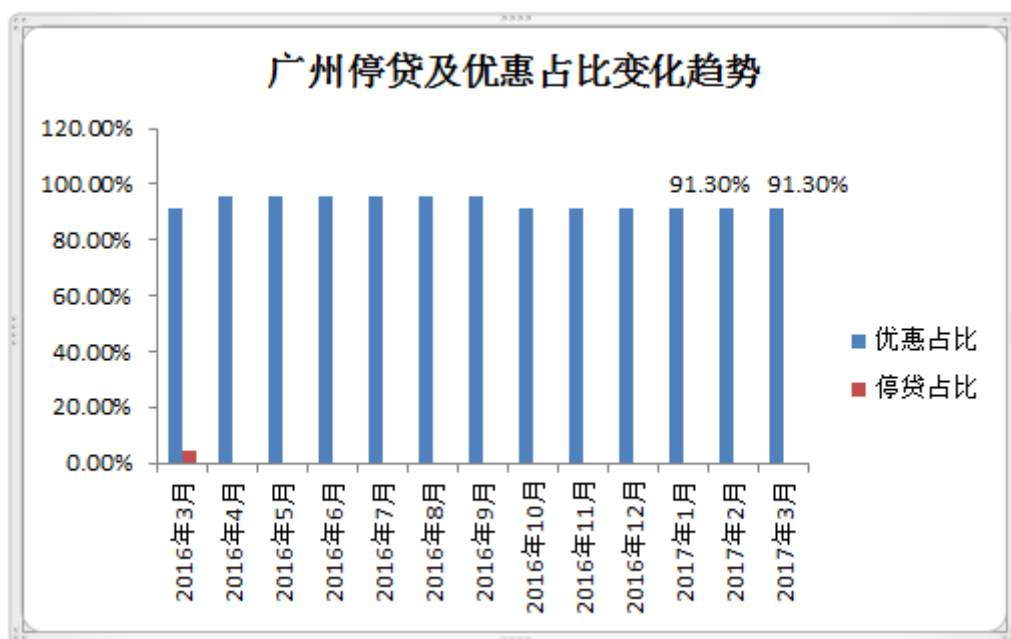


图 3-6：广州停贷占比及优惠占比变化趋势

本月，广州首套房利率为 4.28%，优惠占比为 91.30%。在监测的 23 家银行中，首套房贷利率最低的为平安银行和汇丰银行的 8.2 折，最高的是渣打银行和广州银行执行的基准利率，共有 13 家银行执行 8.5 折优惠利率，较上月新增 1 家。建设银行、邮储银行、兴业银行、广州农商、交通银行、民生银行最低利率为 9 折。首套房首付方面，23 家银行首付全部为 3 成，本月广州银行间商议统一首套利率 9 折折扣未能成功，部分银行出现反水现象，整体利率折扣出现轻微波动。

二套房方面，23 家银行二套房均执行 7 成首付政策。二套房贷款利率方面，最高的为广州银行执行的基准利率上浮 15%，其余 22 家银行全部执行基准利率上浮 10%。

3.4 深圳：首套房平均利率为 4.43% 较上月持平

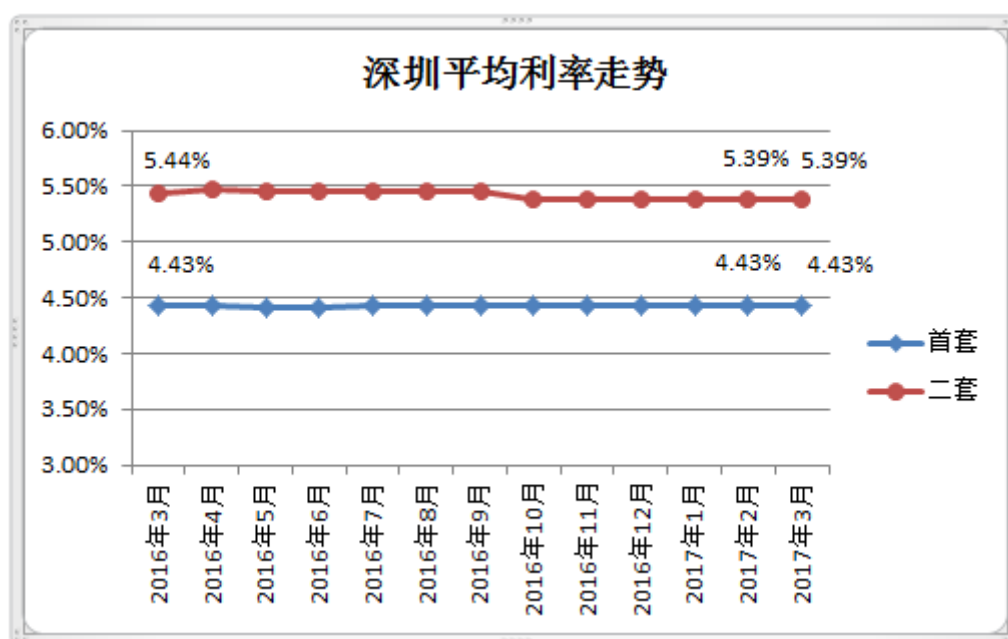


图 3-7：深圳房贷平均利率走势

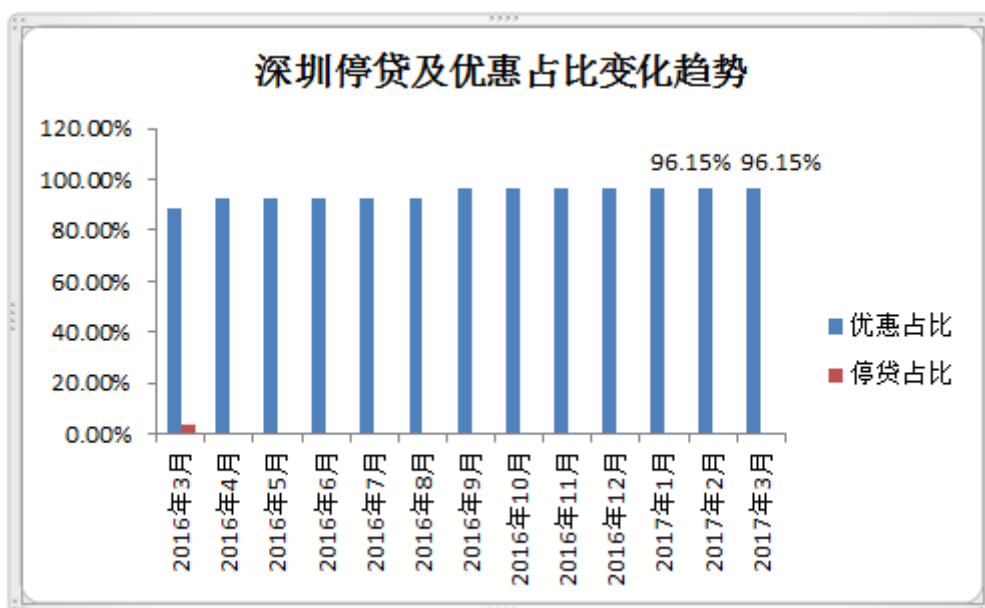


图 3-8：深圳停贷占比及优惠占比变化趋势

融 360 监测数据显示，本月深圳 26 家银行中，平均利率折扣为 9.04 折，平均利率为 4.43%。首套房贷款利率方面，本月与上月保持平稳，25 家银行可执行 9 折利率。首套房首付方面，26 家银行均为 3 成。

二套房方面，26 家银行执行基准利率上浮 10%。二套房首付方面，首付比例均为 7 成。深圳落实政府调控政策后，总体保持平稳。

3.5 南京：首套房平均利率为 4.45% 二套房首付仍 8 成

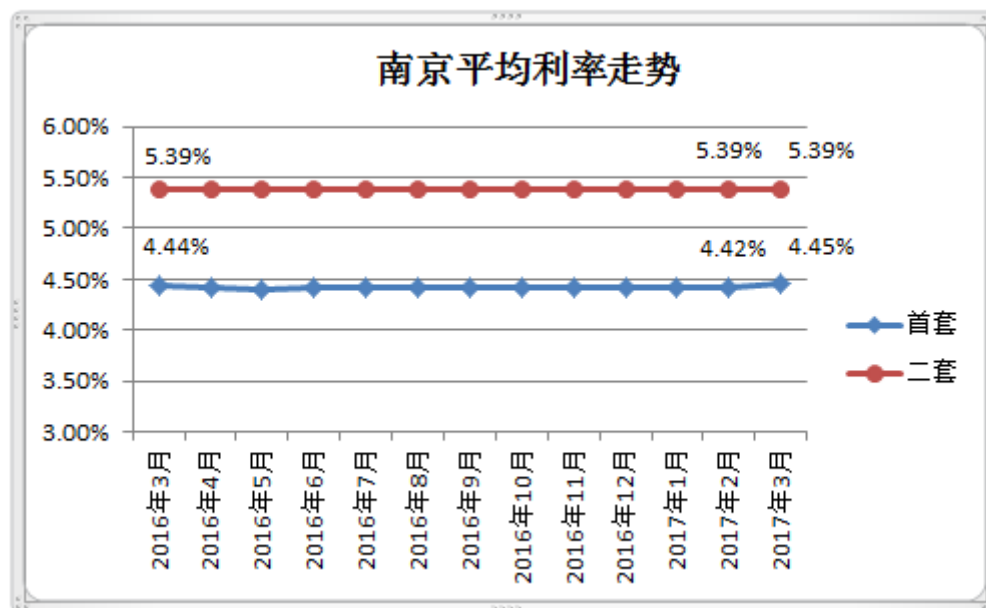


图 3-9：南京房贷平均利率走势

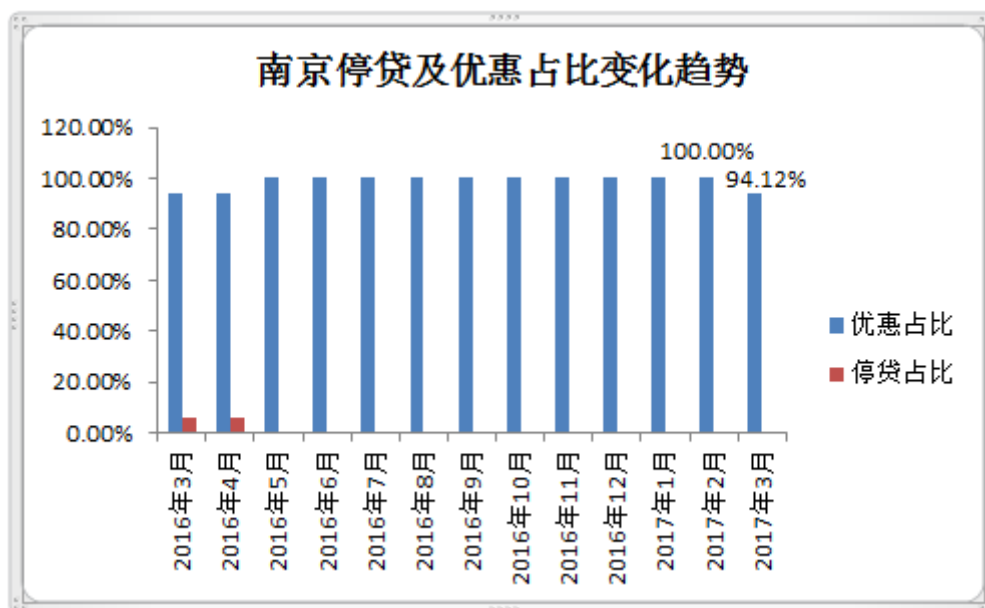


图 3-10：南京停贷占比及优惠占比变化趋势

融 360 监测数据显示，本月南京地区 17 家银行中，平均利率折扣为 9.08 折，平均利率为 4.45%，较上月上升 0.03%，优惠占比为 100.00%。首套房贷款利率方面，除交通银行的 9.5 折、兴业银行执行基准外，其余 15 家银行均执行 9 折优惠利率。首套房首付方面，

17 家银行的首付比例都为 3 成。

在二套房贷款政策方面,17 家银行首付均为 8 成,二套房利率均为基准利率上浮 10%。

3.6 杭州：首套房平均利率为 4.45% 二套房首付比例上调

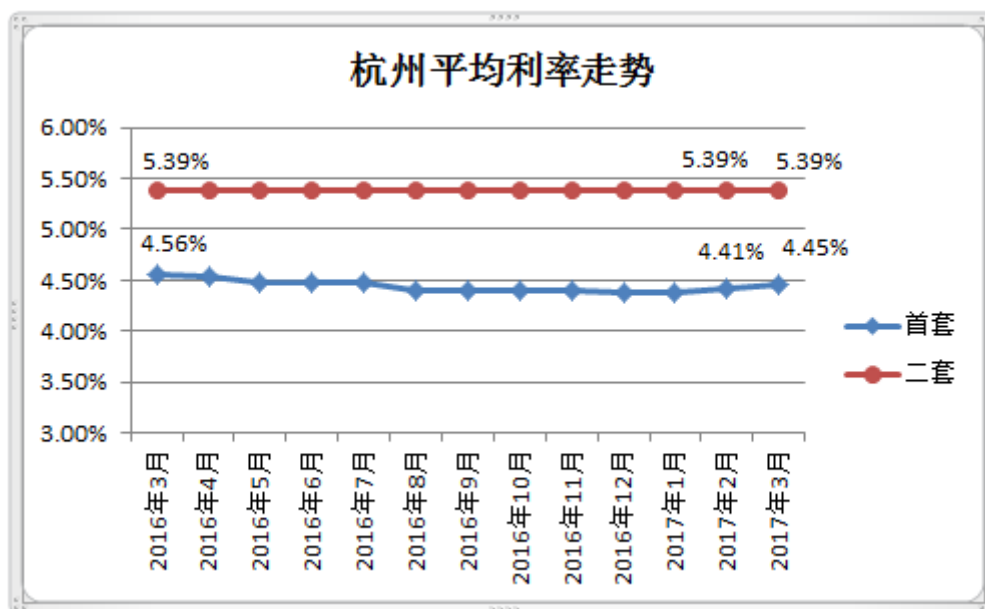


图 3-11：杭州房贷平均利率走势

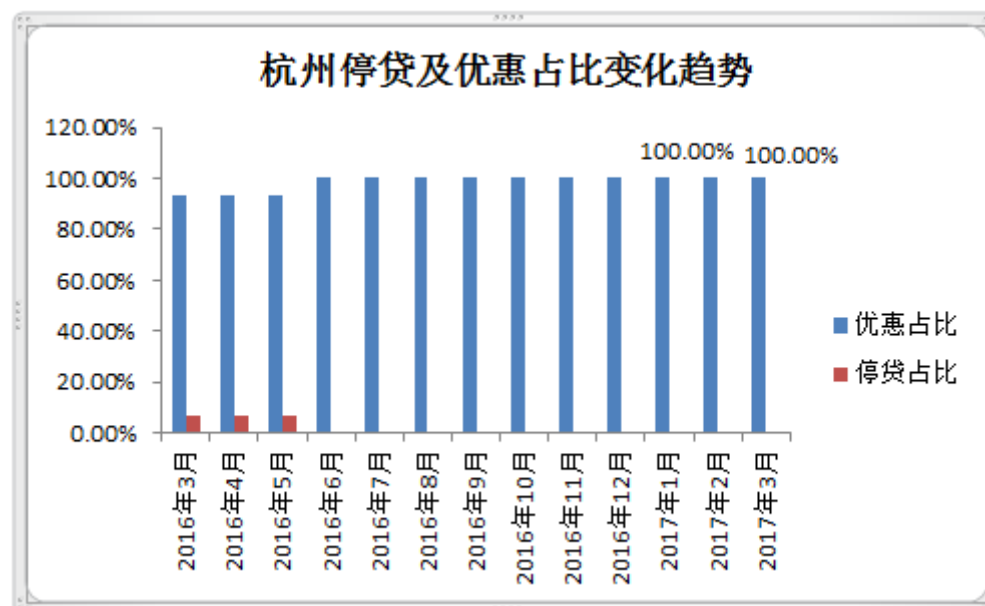


图 3-12：杭州停贷占比及优惠占比变化趋势

融 360 最新监测数据显示,3 月,杭州首套房贷款平均利率折扣为 9.08 折,平均利率

为 4.45%，较上月利率提高 0.04%。首套房首付方面，15 家银行执行首付 3 成。

二套房方面，在调查的 15 家银行中，均执行基准利率上浮 10% 的贷款利率。二套房首付方面，多家银行首付比例上调为 6 成。

3.7 武汉：首套房平均利率为 4.69% 二套房首付上调

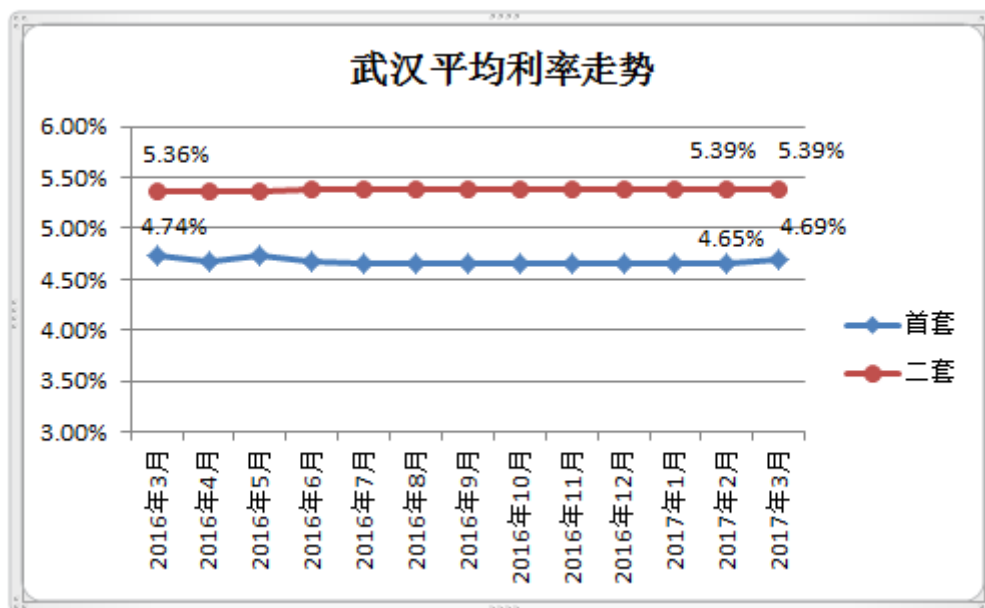


图 3-13：武汉房贷平均利率走势

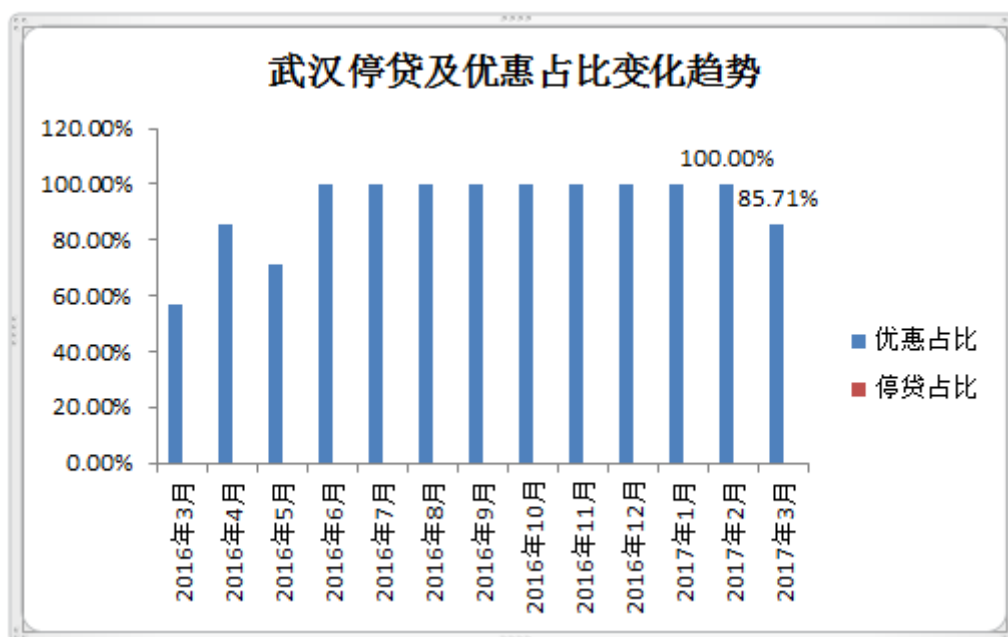


图 3-14：武汉停贷占比及优惠占比变化趋势

融 360 最新监测数据显示,3 月武汉首套房贷平均利率为 4.69% ,较上月上升 0.04% ,平均利率折扣为 9.57 折。武汉地区银行最低利率折扣仍在 9.5 折水平。在监测的 14 家银行中,首套房首付方面,监测的 14 家银行首付均执行首付 3 成。

二套房贷款政策方面,贷款利率全部执行基准利率上浮 10%。监测的 14 家银行中,多家银行本月上调二套房首付比例至 6 成。

3.8 长沙：首套房平均利率为 4.62% 二套房利率均上浮 10%

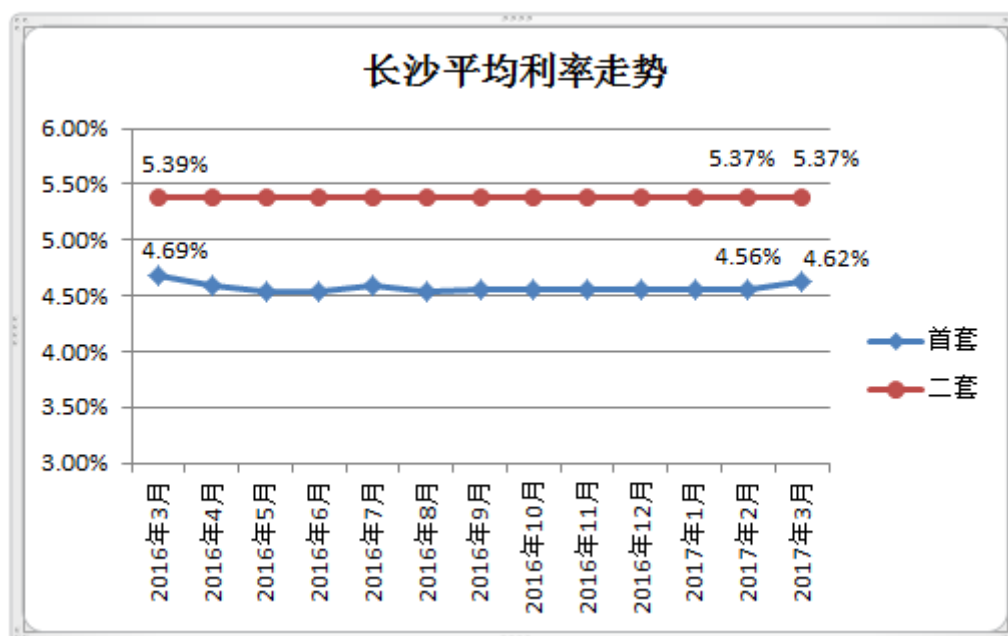


图 3-15：长沙房贷平均利率走势

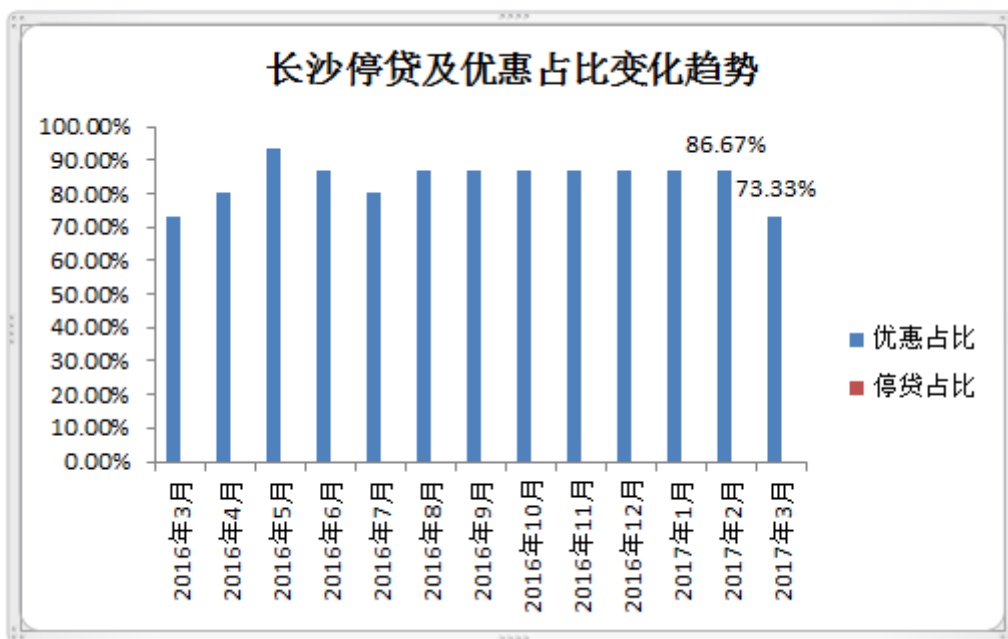


图 3-16：长沙停贷占比及优惠占比变化趋势

融 360 最新监测数据显示，本月长沙平均利率折扣为 9.43 折，平均利率为 4.62%，较上月上升 0.06%。首套房首付方面，15 家银行首付均为 3 成。

二套房方面，贷款利率中，监测的 15 家银行中除了浦发银行二套房贷利率为基准利率上浮 5%，其他 14 家银行二套房贷款利率均为上浮 10%；二套房首付方面，执行首付 4.5 成的银行增多，此外长沙银行的二套房首付为 6 成。

3.9 沈阳：首套房平均利率为 4.30% 二套房首付主流为 3 成

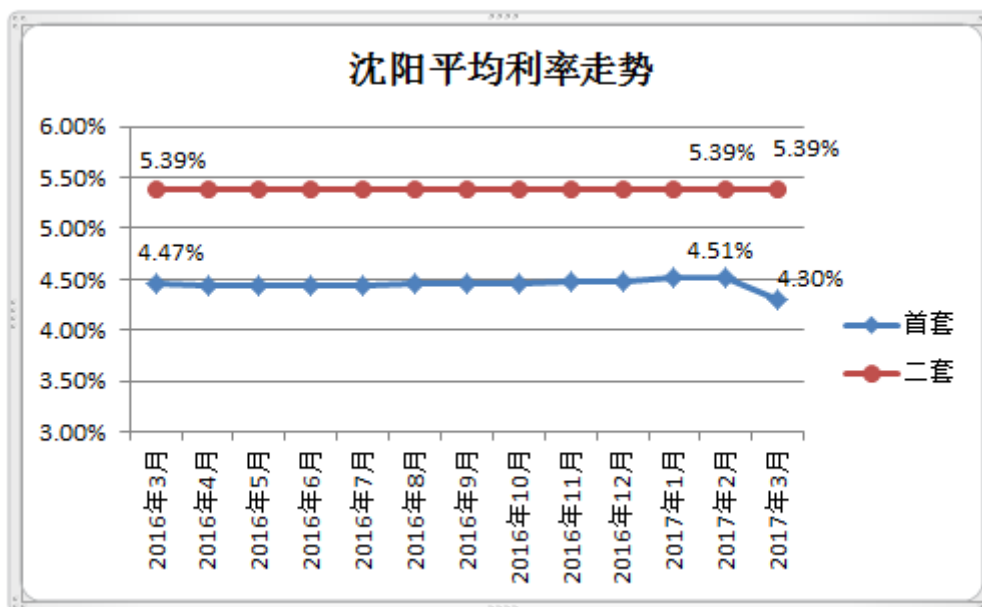


图 3-17：沈阳房贷平均利率走势

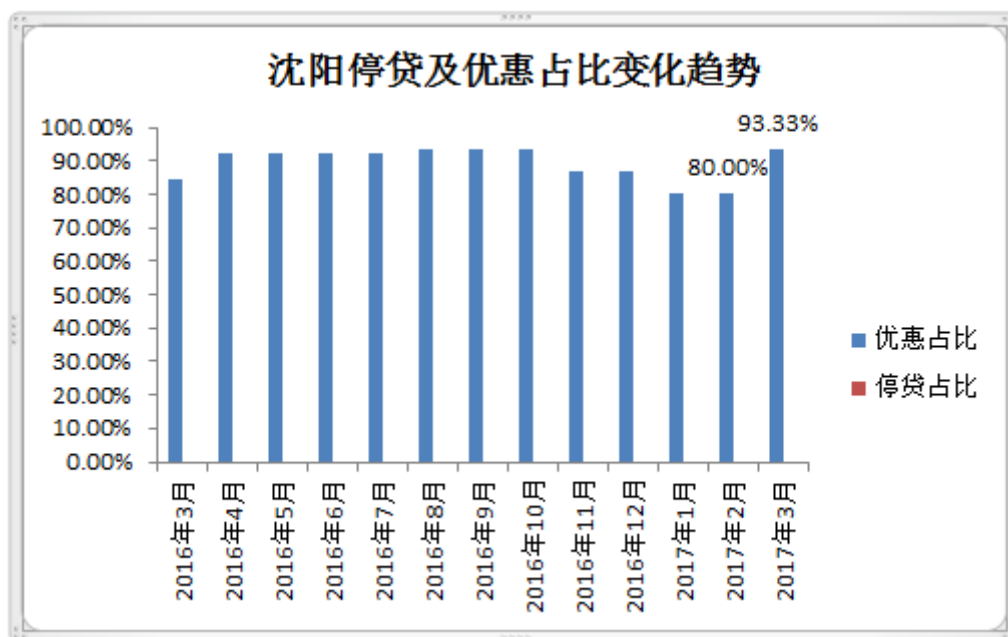


图 3-18：沈阳停贷占比及优惠占比变化趋势

融 360 最新监测数据显示，本月监测的 15 家银行中，平均利率折扣为 8.7 折，平均利率为 4.30%，较之前有所下调。首套房贷款利率方面，最高的为营口银行的基准利率，其余 13 家银行主要集中在 8.5 折和 9 折。首套房首付比例均为 2 成。

二套房方面，贷款利率中，15 家银行均执行基准利率上浮 10%。二套首付方面，15 家银行均为 3 成。

3.10 重庆：首套房平均利率为 4.20% 二套房利率均上浮 10%

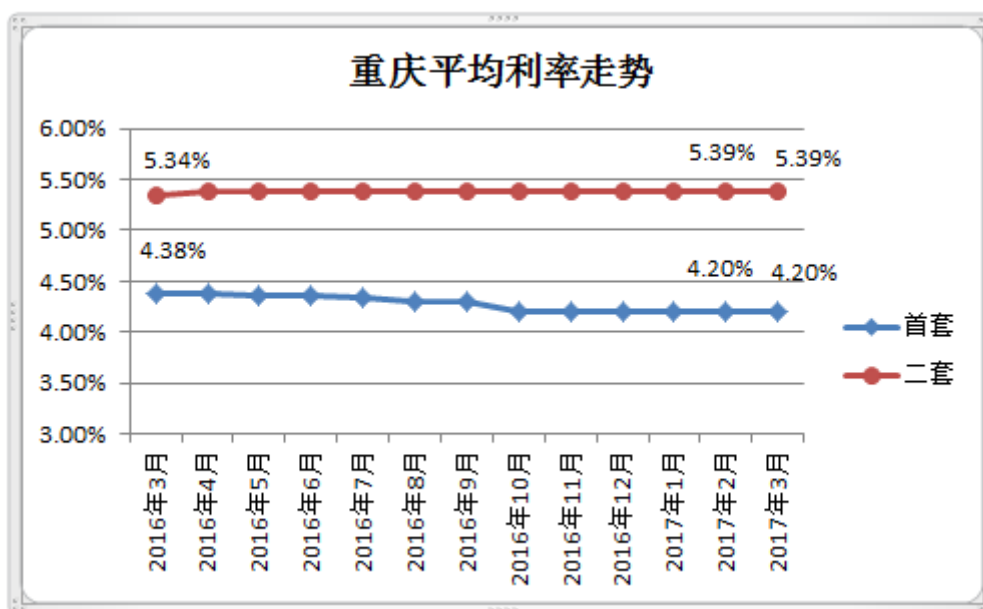


图 3-19：重庆房贷平均利率走势

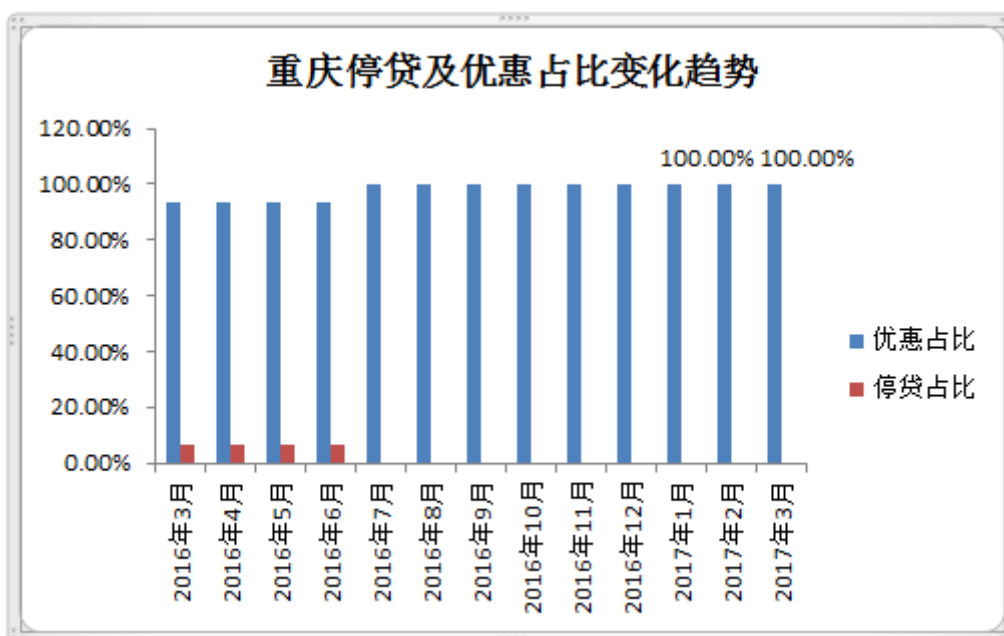


图 3-20：重庆停贷占比及优惠占比变化趋势

3月重庆的16家银行中，平均利率折扣为8.57折，平均利率为4.20%，较上月无变动。

二套房政策方面，贷款利率中，16家银行均为基准利率上浮10%。首付比例方面，除汇丰银行仍执行4成外，其他银行均执行3成首付。

目前二线城市处于政策执行的缓冲期或政策出台的酝酿期，后期将会有更多城市房控政策落地。政策总体趋于收紧，利率或会出现上浮，首付比例上调等，缓冲期后房贷市场将会保持平稳状态。

