

# 央行重申7折房贷优惠底线

## 上周降息同时强调房贷优惠政策不变；业内认为7折优惠短期难实现

新京报讯（记者苏曼丽）金融机构之间的利率分化进一步明显，有的狠狠打折，有的提高价格，有的狠狠打折，有的提高价格，有的狠狠打折，有的提高价格。

但据了解，目前银行折扣动力并不大，中国银行的折扣本周起从之前的85折上调至9折。业内人士表示，在利率市场化之后，想大面积出现7折利率优惠很难。

### 监管层从未叫停7折优惠

央行上周发布的“银发[2012]142号”文件显示，在降息同时，下调贷款利率浮动下限至基准利率的0.8倍，并表示“个人住房贷款利率浮动区间的下限仍为基准利率的0.7倍”。这被市场解读为7折利率受到监管部门力挺，优惠有望重现江湖。

有国有商业银行人士表示，“因为这次降息的同时调整了贷款的下浮空间，这在之前是没有过的，面对最低0.8倍和之前最低0.7倍的规定，银行可能会有些无所适

从，因此央行在降息和下调贷款浮动空间的同时重申了一下7折政策不变，方便银行执行，并不是新政。”

事实上，监管层从未叫停首套房利率7折优惠政策。2008年，央行出台政策将首套房的房贷利率下调至基准利率的0.7倍，之后几轮宏观调控央行多次调整房贷政策，但都指向首付比例，并未取消首套房利率最低0.7倍的优惠政策，并一直是由各家银行根据自身风险和市场情况自主定价。

### 中行房贷优惠从85折上调至9折

在央行重申房贷利率最低7折政策后，确有地方银行跟进，广东华兴银行就高调宣布，房贷最低可打7折，但要达到7折条件很苛刻：

有该行一定的金融产品，达到一定的金融积分，存款数额数百万元等。

但更多的银行维持现状，甚至不乏涨价者。记者昨天了解到，目前北京地区房贷85折是主流，农业银行、招商银行、北京银行、邮政储蓄、华夏银行等银行都是8.5折优惠。

但银行继续大幅度打折的动力不足。降息之后，工行、交行、民生、浦发、汇丰等多家银行的房贷政策暂时维持不变。还有部分银行在收紧首套房的贷款，中行北京分行本周将首套房优惠利率由最低85折调整至最低9折。



新京报制图/林军明

### 分析

## 业内认为短期难实现7折

对于市场热切盼望的7折优惠，银行人士和房地产中介均表示短期内很难实现。

一家股份制商业银行房贷负责人表示，央行放开存款利率浮动区间后，各家银行都上浮了存款利率，银行利差收窄，资金成本上升，贷款利率制定必然受到影响。事实上，银行内部测试显示，打85折的银行在房贷业务上都是亏本的，7折就亏得更多。

另有银行人士指出，房贷市场的特点是，如有一家银行上调贷款价格，其他银行不会跟风，但只要有一家银行下调，其他银行都会被迫跟风降价。

链家地产市场研究部陈

雪认为，虽然7折在政策上被允许，但恐怕只能是个“理论值”，短期内很难实现。首先，真正能够申请85折优惠的客户占比依然不高，银行方面继续加深优惠的意愿并不高，直接下调至7折并不实际，短期内也并不可期。另外，市场回暖期，银行放贷的压力并不大，就现在的情况来看，在没有银行率先进一步下调利率的情况下，很少有银行会主动加大优惠，除非某个银行放贷业务被竞争对手过度挤压。今后的信贷市场会越来越细化，差别化也会越来越大，购房者在贷款购房时要多比较，选择贷款利率最低的银行。（苏曼丽）

### 声音

如果房地产价格趋于合理性，政府可能会在明年或者后年放宽政策，但短期（3、4个月）内完全转向是不可能的。

——摩根大通董事总经理、中国区全球市场业务主席李晶昨日在“摩根大通中国投资论坛”举办期间表示

责编 张静 美编 叶绿 责校 李立军



## 全国英语等级考试 (PETS)

### 报名时间:6月11-25日



## 全国计算机等级考试 (NCRE)

### 报名时间:6月15-25日



面向全体公民  
国家统一标准  
能力考查全面  
级别划分科学



详情登陆 [www.bjees.com](http://www.bjees.com)  
咨询电话: 64269988

## 订酒店送现金

每间夜最高送

# 现金200元

携程酒店预订巨划算! 网上使用消费券预订酒店, 享受每间夜最高返还现金200元。

给利30天

全国各类经济型酒店

# 全返30元

特惠  
仅在6月

全国二星级及以下/经济型酒店全覆盖! 1万多家酒店全线参与。



\*本次活动不包含7天连锁酒店集团旗下酒店



[www.ctrip.com](http://www.ctrip.com)  
1010 6666 (免长话费)

