

每经记者：甄素静 每经编辑：魏文艺

“首套房最低利率可以做到3.7%，四大行目前都一样的，这是人行给我们的一个政策。”工商银行珠海市某支行个贷中心陈经理1月31日在接受《每日经济新闻》记者电话采访时表示。

继1月5日央行、银保监会宣布建立首套住房贷款利率政策动态调整机制后，已有多地下调首套房贷款利率。据诸葛找房数据研究中心不完全统计，截至目前，已有包括郑州、天津、厦门、福州、珠海、长春、沈阳在内的约30城已下调了首套房贷款利率。据中指研究院监测，目前已有20余城下调首套房贷利率至4%以下。

从城市分布来看，春节之前下调首套房贷利率的以三四线城市为主，而春节后下调房贷利率的则以二线城市为主力，其中不乏省会城市。

多位业内人士在接受记者采访时认为，这一轮房贷利率下调具有重要的指向标意义。短期来看，符合首套住房贷款利率政策动态调整机制的城市有望跟进调整，这部分城市多为普通二线及三四线城市，一线及核心二线城市新房市场韧性较强，房价整体平稳运行，房贷利率或更多从加点数上进行调整。

20余城房贷利率进入“3”时代

以珠海为例，这一波房贷利率下调各大银行执行得非常果断，而且不排除后续房贷利率再度调低的可能。

据陈经理介绍，“我们于1月19日接到通知，首套房贷利率可以下调20个基点；1月29日，通知可以下调40个基点；到今天（1月31日）通知可以减60个基点。”

“所以说现在是（买房）最合适的时候，3.7%的利率基本上已经是2004年时的水平了。”陈经理强调，现在办理房贷的速度很快，新房和二手房3个工作日左右就能放款。

另据珠海业内人士透露，目前光大银行、华润银行正在申请下调首套房贷利率至3.7%；汇丰银行、渣打银行已经在走流程，审批下调首套房利率至3.7%；广发银行在等通知，目前利率是3.9%。

同样的事情也发生在1月31日刚刚执行首套房贷款新利率的长春。

“现在首套房贷利率最低是3.8%，这个（利率）是有时间限制的，目前是一个季度

。”长春市某大型连锁中介经纪人苏经理1月31日在接受记者微信采访时表示，春节复工后首套房贷利率还是4.1%， “降到3.8%还是昨天（1月30日）晚上才通知的，售楼处现在也已经接件了。”

苏经理表示，在他们收到的文件中提到，在后续评估期内，如果新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均上涨，则自下一季度起，恢复执行全国统一的首套住房商贷利率下限。也就是说，如果说市场环境好了，这个利率就会上调；如果市场环境不好，可能会延续。

不过在长春，此次首套房利率下调并未惠及至已还款业主和二套房的购房者。苏经理告诉记者，此次首套房贷利率调整内容为下浮比例，LPR没有变化，二套房商贷利率仍是4.9%。

另据苏经理介绍，除长春外，吉林和四平的首套房贷利率均下调至3.8%。

据中指研究院监测数据，截至目前已有20余城将首套房贷利率降至4%以下，包括阳江、清远、云浮、湛江、济宁、武汉、贵阳、江门、宜昌、襄阳、天津、包头、阜阳、石家庄、秦皇岛、昆明、大连、大理、泸州、安庆、恩施州、温州、瑞安、乐清、舟山、泉州、黄冈等。

诸葛找房数据研究中心首席分析师王小婧1月31日通过微信向记者表示，当前来看，市场成交端尚未明显回暖，根据春节假期成交数据显示，多城成交数据不甚理想。这一波各地下调首套房贷利率，对于市场而言意义重大，预计部分重点二线城市楼市会迎来“小阳春”行情，甚至有望达到2021年同期的成交水平。

记者注意到，这一波首套房贷利率下调引发的市场关注度颇高，有网友表示，“接下来压力给到一线城市。”

1月31日，招商银行深圳某支行工作人员在接受记者微信咨询时表示，目前深圳首套房房贷利率没有下调，仍执行之前的利率。

贝壳研究院1月17日发布的统计数据显示，2023年1月首套主流利率平均为4.10%，环比上行1BP，二套平均为4.91%，环比持平，同比分别回落146BP和93BP。