

# 资金成本上升 部分银行房贷利率上浮

目前,郑州首套房依然执行基准利率政策,但房贷利率收紧或是趋势



本报讯 近两日,北京部分银行上调房贷利率的消息引发购房者高度关注。

据记者了解,当前,在郑州,国有四大行目前依然维持首套房贷款基准利率,二套房贷上浮10%的政策;个别股份制银行针对首套房尽管尚未明确规定要上浮,但在实际执行中需要议价,也相当于利率有所上浮。

郑报融媒记者 王亚平

胡润百富发布

《中国奢华旅游白皮书》

海岛海滨游

是去年出国游黑马

本报讯 6月5日,胡润研究院与亚洲国际豪华旅游博览(ILTM Asia)在上海连续第七年合作发布《中国奢华旅游白皮书》,这份26页的专业报告深入研究了我国高端旅游者的旅游方式、旅游消费情况和未来旅游趋势。

郑报融媒记者 徐刚领

欧洲和东南亚是海外游热门地区

调查结果来自于2017年3月至5月胡润研究院与德迈国际、奇迹旅行、鸿鹄逸游和八大洲旅游四家旅行社合作完成的“2017中国奢华旅游与生活方式调查”。定量调查总计样本334份,覆盖我国12个城市。受访者平均年龄42岁,男性占41%,已婚人士占70%,其中50%有一个孩子,27%有两个孩子。平均财富2200万元,主要财富来源投资回报49%、工资37%和企业所有权21%。平均在国外工作/学习过1.4年,去过18个国家。过去一年家庭旅游消费38万元,其中旅游购物消费22万元。

研究发现,海外游持续火热,欧洲和东南亚备受青睐,海岛海滨成为去年出国旅游最大黑马。度假型酒店成为最受青睐的豪华酒店形式,入住酒店每晚预算近3800元,60%超过3000元,酒店服务人性化是最主要考虑因素,当地菜成为最受青睐的酒店餐厅菜系,酒店私人餐厅受到重视,共享类住宿方式在高端市场还处于萌芽阶段,私人短租房如Airbnb只有25%的选择率。

六成高端游每晚住宿预算超3000元

私人定制旅行服务开始普及,行程设计成为旅行社能否留住高端客户的杀手锏。未来三年高端旅游趋势体现探险精神的崛起。季节对旅游地点选择影响明显。化妆品、土特产、箱包、服装配饰和珠宝首饰成为中国高端旅游者旅途中最喜欢购买的物品。

胡润百富董事长兼首席调研员胡润表示:“六成高净值人群都愿意一晚花3000元以上在酒店住宿上,同时有六成考虑坐商务舱或头等舱,这在十年前是绝对不可能的,可见他们对旅行综合体验的要求更高了。很高兴胡润百富能连续11年成为全球高端旅游行业的领导者亚洲国际豪华旅游博览的官方合作伙伴,并连续七年合作发布《中国奢华旅游白皮书》,探索未来高端旅游市场的趋势和潮流。”

■中了么

(中奖号码以体彩福彩官方公布为准)

体彩“排列3排列5”第17150期

5 2 9 5 2 9 3 0

福彩双色球第17065期

02 05 08 10 12 21+07

福彩3D第17150期

1 1 3

体彩七星彩第17065期

6 6 0 9 8 8 7

## 现象 部分银行上浮首套房贷利率

“房价好不容易稳定下来了,正想要搜罗几个盘好好挑选下,又发现全国房贷有了收紧趋势,都不知道怎么办了。”市民李义致电表示。

记者致电万科城、正商家河家等多住宅项目售楼中心以及中国银行、工商银行等国有四大行个贷中心负责人了解到,目前郑州首套房贷执行基准利率,二套房贷上浮10%。

不过,一股份制银行郑州地区支行个贷负责人表示,“将对合作楼盘执行基准利率上浮10%的政策,一般会给项目提供绿色通道,购房贷款审批放款时间短,一个星期左右。”

谈及为什么要上浮利率,该负责人表示,目前资金成本继续上升,按揭贷款的基

准利率4.9%对于大部分银行来说,已属于低利润产品。银行为了创造利润,必然会逐步上浮。

记者了解到,部分银行虽未明确上浮首套房贷基准利率,但是由于额度极为有限,在实际执行中需要议价,也相当于利率有所上浮。

也有股份制银行个贷人员表示,“目前首套房依然是基准利率,没有上浮,但不放款了;如果有客户愿意上浮10%,经过审批会放款,二套房上浮20%可以放款。”

记者从房产中介和多银行个贷处了解到,其他商业银行首套房贷政策大都执行基准利率,不过多位银行人士表示,收紧是趋势,未来不排除会跟进。

## 探访 商住公寓贷款利率上浮10%~30%

5月初,从北京到热点城市,全国多地银行取消首套房优惠利率。5月4日开始,郑州首套房优惠利率取消,恢复基准利率。这刚进入6月,房贷利率就有了收紧的态势。

记者采访发现,郑州某银行针对二手房贷款发通知:首套房执行1.1倍利率,商住公寓利率上浮10%~30%不等。

除了新房市场房贷有上浮趋势,昨天下午,某银行郑州地区分行也发出了二手房政策的最新通知:二手房贷款从6月7日起,首套房贷款执行基准利率上浮10%,二套房贷款执行基准利率上浮20%。

商住公寓方面,记者了解到,各大银行贷款利率均有上浮,10%~30%不等。

## 分析 资金成本上升,房贷利率收紧或是趋势

调控之下的2017年房地产行业,资金环境收紧之势已显端倪。记者了解到,近日多个城市已有中小商业银行为缓解住房贷款余额压力,要求支行鼓励房贷客户提前还款,甚至对提前还款违约金给予减免优惠。

“伴随着融资成本的上升,2017年整个金融环境和货币政策都将是收紧的节奏。目前从整个商业银行的信贷资金成本来讲,最近已经出现了上升趋势,比如银行同业拆借利率印证了这一点,所以部分商业银行出现这样一个上调的做法。”上海易

居房地产研究院研究总监严跃进分析称。

在他看来,利率上浮确实是比较严厉的措施,体现了对房贷市场的管控,但他认为这个背后很大的压力不在于房地产市场,而是在于商业银行信贷市场的资金成本上升,可能是由于过去贷款规模较大,导致银行资金流动性不足,因此商业银行现在对于贷款的风险把控可能会有所强化。

上市银行的人士分析道,商业银行负债端成本持续微升,加上营业成本等,与按揭贷款利率之间的差额越来越薄,也倒逼商业银行减少规模或提升贷款利率。

## ■新闻链接

### 从9折优惠到1.1倍 相当于4次“标准力度”的加息

从4.41%到5.39%,利率上浮了0.98%。央行在加息的时候,一般每次加息0.25个百分点。也就是说,从5月初到6月初,短短一个来月的时间里,如果你的首套房贷合作银行执行的是上浮10%的政策,就相当于央行4次“标准力度”的加息。

时间回溯,2010年前后,调控严厉,郑州首套房贷款利率上浮10%,之后甚至上浮20%,楼市成交量萎缩,房价较为稳定。2014年下半年之后,从北京到地方,房贷利率开始松动,限购等调控举措逐步取消,随之而来的就有了这一轮的高歌猛进。

刚刚步入6月,新一轮楼市调控来袭,调控力度和范围不断扩大。南京取消土地摇号;长沙楼市限购新政执行细则出台限购时限明确;温州楼市新政在售项目未经许可不得调价或取消优惠;廊坊楼市调控升级:要把房价稳定在去年10月水平;徐州登记未满足2年限售,备案3个月不得涨价。

调控高压持续,房贷收紧态势明显,购房热情也有所削减。房产经纪人刘磊表示,以前一有新挂牌的房子,购房者都踊跃来看,现在都是打好几个电话催促才来或者直接不来,观望情绪明显。

严跃进认为,如果首套房贷款利率继续收紧,购房者的资金成本上升,买房意愿也将受到打击,从而进一步拉低市场成交量。