



您的位置：首页 - 财经数字

上海破题房贷利率市场化(9月1日)

文章作者：

《国际金融报》消息，由于房贷利率调整及其他宏观政策的影响，今年上半年，上海市房产交易的速度明显减缓，银行房贷业务也顺势下降。

8月31日，农行上海曲阳路支行行长告诉记者，目前，该行可享受下浮利率的贷款占比90%以上，基本都是购买首套自住房，首付比例在三成以上。二套房享受基准利率贷款的比例数占比10%左右，基本上没有第三套房要求贷款的客户。从该支行的数据来看，六、七月平均每月仅发放贷款3000万元，而在去年，同期发放贷款金额都保持在2亿元左右。

不过这位行长也表示，房产价格回落调整还没有影响到银行贷款质量，更何况，很多房产商降价并不是真的降单价，而是通过附赠装修、家具、电器等形式提高楼盘销售吸引力。因此，银行在对贷款者资格审查时，信用好坏仍是一项关键指标。

今年3月17日，央行发布通知规定，实行多年的住房贷款优惠利率5.31%被取消，大多数购房者选择的5年期以上个人住房贷款，利率调高至贷款基准利率6.12%。而按照央行利率管理的一般规定，各商业银行可以自主执行的贷款利率下限为基准利率的0.9倍（即5.51%）。对此，农行上海市分行给出了自己的说法：针对不同信用程度的贷款者，设定不同的贷款利率。

中央财经大学博导李炳炎认为，单靠房贷利率上调一项政策无法有效控制房价。房价高的根源在于炒地皮。房贷利率是一个经济杠杆，一方面能抑制炒房，另一方面工薪阶层将更加承受不了买房重负。所以政府应该出台相关配套政策。

记者在街头随机采访了几位行人，他们均认为，银行对于购买多套商品房者实行利率上浮，有助遏止炒作，缩小贫富差距。

业内人士认为，根据借款人信用灵活设定贷款利率，表明商业银行利率市场化逐步形成。“未来商业银行将会进入一个真正的竞争时代，因为定价权开始逐步从中央银行转移至商业银行和消费者自身”。中国社科院金融所研究员易宪容进一步指出：“在目前的情况下，推进银行存贷款利率自由浮动是利率市场化最重要的内容。如果这块不放开，金融市场就无法形成风险定价机制。”

[\[推荐朋友\]](#) [\[关闭窗口\]](#) [\[回到顶部\]](#)

转载务经授权并请刊出本网站名

IFB
中国博士论坛

中国社会科学院
保险与经济研究中心

IFB
IFB外商投资中心

IFB
IFB基金研究与评价中心



地址：北京市东城区建国门内大街5号 邮编：100732 电话：010-65136039 传真：010-65138307
版权所有：中国社会科学院金融研究所