

8月22日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，贷款市场报价利率(LPR)为：1年期LPR为3.65%，5年期以上LPR为4.3%，分别较上月下调5个基点和15个基点，这也是5年期以上LPR今年第三次下调。

中国证券报记者致电并走访多个地区的银行分支行及网点，了解到多数银行首套房贷利率随5年期以上LPR进行下调，且贷款额度充足，放款周期较短。目前，北上广深四大一线城市，首套房贷利率均在5%以下，更有苏州、呼和浩特等地首套房贷利率最低降至4.1%。

北京首套房贷利率“破5”

随着最新LPR的揭晓，北上广深四大一线城市首套房贷利率集体进入“4时代”。

“目前，北京地区各家银行执行的是首套房商贷利率加55个基点，二套房商贷加105个基点。”建设银行北京地区某个贷专员告诉记者，“本次LPR调整之后，在加点不变的基础上，北京首套房贷利率下限降至4.85%。”

北京也成为继广州、深圳、上海之后首套房贷利率跌破5%的一线城市。

广州地区首套及二套房贷利率也进一步下探，首贷利率最低可降至4.3%。渣打银行广州分行某贷款顾问表示，“此前我行首套房贷款利率加点为0，目前也未接到上调加点的通知，那么现在新申请客户和暂未放款的客户都可以以4.3%的最新贷款利率执行。”

除部分外资银行外，广州地区主流商业银行首套房贷利率普遍下调至4.5%左右，二套房贷款利率维持在4.9%-5.05%之间。且广州地区部分银行执行“认贷不认房”政策，某股份行个贷经理透露，“首套房贷款结清后，二套房仍可申请首套贷款利率”。

上海及深圳地区，房贷利率随LPR的调整平稳下调，加点保持不变。上海地区本次调整后首套房贷利率降至4.65%，深圳首套利率下限则调整为4.6%，即在最新5年期以上LPR基础上分别加了35个和30个基点

部分城市利率低至4.1%

“目前首套房贷利率可申请到4.1%，是最低价格了。”苏州市某股份行个贷人员表示，“客户如果在全国范围内已无其他房贷，首付比例为三成。对部分符合优惠条件的客户，首付比例可降至两成。”

今年5月，央行、银保监会联合下发《关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知》，对于贷款购买普通自住住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限LPR减20个基点。

记者在此前调研中了解到，此通知下发后，苏州、天津、郑州、青岛、呼和浩特、长沙、武汉等多个城市均有银行将首套房贷利率下限调整至5年期以上LPR-20基点的水平。因此，在本次LPR下调之后，多地首套房贷利率最低可降至4.1%。

此次5年期以上LPR下调也将减轻部分购房者的还贷压力。以首套房贷100万元贷款30年为例计算，总的贷款利息可以省约3万余元。

但也有银行贷款经理表示，已得到放款的客户并不能立刻就享受到LPR下调的福利。“按照贷款合同，需等到每年的重定价日才能执行新利率。重定价日一般为每年1月1日，也有贷款人选择定为贷款发放日或合同签订日。”

同时他补充说，截至目前，本年度LPR已经累计下调过3次，共下调了35个基点。若后续不再调整，那么选择每年1月1日为利率重定价日的贷款人，到明年1月的房贷利率可以下降0.35个百分点。

贷款额度充足

记者调研发现，多数银行均表示目前房贷额度充足，放款周期较短。

例如，北京各家银行普遍一周内就可以完成放款，还有其他城市部分银行表示各项手续完成之后，款项当天就可到账。

“现在房贷额度整体比较宽裕，放款环节速度很快，基本两三个工作日就能到账。”

“ 工行

北京某个贷经理告诉记者，“前期材料审批大约需一周时间，后续房子抵押登记等各项手续一周内也能完成。因此从发出贷款申请到放款完成，最快只需半个月的时间。”

中信银行深圳分行个贷部工作人员也表示，目前贷款批复量不大，贷款额度充足，只要前期手续完备，当天就能放出款项。

不少业内人士指出，本次降息15个基点，略超出预期。降息将进一步使得房贷利率下调空间增大，叠加此前降息效应，今年购房者可以享受更大的利息优惠。

栏目主编：秦红 文字编辑：李林蔚 题图来源：图虫 图片编辑：朱璠

来源：作者：中新网