

本报讯 记者钱箐旒报道：融360日前发布的最新监测数据显示，2017年1月，全国房贷平均利率为4.46%，在政策、市场等大环境因素影响下，房贷利率全年呈上涨趋势。截至2017年12月，全国房贷平均利率为5.38%，较1月上涨0.92个百分点。其中，一季度上涨0.03个百分点，二季度上涨0.50个百分点，三季度上涨0.33个百分点，四季度上涨0.16个百分点。

数据显示，在融360监测的热门二线城市中，2017年12月份部分城市首套利率已大范围执行基准利率上浮15%，二套利率也同步上调。目前全国平均利率5.38%，相当于基准利率上浮10%水平，出现首套执行基准上浮15%的城市有苏州、南京、武汉等。

对此，分析人士表示，未来或有更多二线城市再度执行房贷利率上调。同时一线城市部分银行相关人员表示暂未收到明确执行上调15%的通知，但不排除统一上调的可能性。

“2018年度房贷利率保持继续上涨的可能性大，房贷利率整体基调仍为稳中偏紧。”融360有关分析师表示，当前房贷利率相对于去年同期而言处于较高位置，受政策面、资金面以及供需面影响较大。在房贷市场中长效机制可以起到很好的调节作用，可以避免波动过大对市场产生的不良冲击。2017年度房产租赁市场已得到初步发展，但就目前整体的效果来说暂未带来决定性的影响，一系列调节市场的长效机制或将在未来2至3年，甚至更长时间内才能逐渐发挥功效，对房价、房贷利率的上涨起到一定抑制作用。

“就目前来看，资金层面亦未表现出宽松的趋势，货币政策仍为稳健型，长效机制未完全发力。”融360分析师预测，2018年度，房贷利率变化趋势出现“急刹车”或“猛加油”现象的可能性小，将会继续保持目前状态，呈小幅低速上涨态势。