

7月LPR按兵不动

新快报讯 记者杨依泓报道 昨日，全国银行间同业拆借中心公布贷款市场报价利率（LPR）显示，1年期LPR为3.7%，5年期以上LPR为4.45%，均与上月持平。不少声音认为，未来LPR利率仍有下调空间。有房地产中介向记者透露，目前广州地区大多数银行首套房贷利率为4.45%~4.65%，放款速度均较快。

5年期LPR仍有调降空间

此次7月LPR报价不变，符合市场预期。

民生银行首席经济学家温彬指出，二季度以来银行净息差下行压力进一步加大，导致短期内LPR报价再次下调的动力不强。“在‘以内为主、内外均衡’的考量下，维持政策利率水平稳定是最优选择”。

至于LPR的后续预期，专家普遍认为5年期LPR仍有调降空间。易居研究院智库中心研究总监严跃进表示，房贷利率有进一步下调的空间，尤其是有些城市房贷利率没有朝着最低方向走，三季度依然是降低房贷利率的重要时期。但对于一些此前已经做过调整的，三季度会维持不变。房地产市场有进一步企稳和复苏的空间，低利率叠加各类宽松购房政策依然有助于促进房地产市场向好发展。

“从5年期LPR报价看，前期15bp的调降幅度超预期，带动地产销售有所好转；考虑到地产下行和稳增长压力依然较大，未来5年期以上LPR报价仍有可能在MLF利率稳定的同时适度下调。”温彬表示。

不少银行首套利率与LPR持平

“目前我们首套房贷利率为4.45%，二套大约5%，因为现在买楼的人相对少一些，放款也很快，一般手续齐全几天就能放款了。”昨日，工商银行广州一网点房贷经理对记者表示。

记者从房地产中介处了解到，目前广州地区大多数银行首套房贷利率为4.45%~4.65%，二套房贷利率为5.05%左右，“近期广州房市交易量没有明显提升，目前有不少银行首套房贷保持在4.45%，和LPR持平。”广州市长通投资咨询有限公司副总经理樊弘也对新快报记者表示。

根据贝壳研究院数据，2022年7月受监测的103个重点城市主流首套房贷利率为4.35%，二套利率为5.07%，分别较上月回落7个、2个基点；7月平均放款周期为25天，较上月缩短4天。

贝壳研究院预计，三季度房贷利率进入筑底阶段。7月103城主流首套、二套房贷利率的下降幅度较二季度单月降幅明显收窄。短期内房贷利率仍有下降空间但空间收窄，预计三季度整体房贷利率水平逐步接近下限。