

多地个人住房贷款“涨价”

# 申请房贷会更贵更难吗？

近段时间，广州、深圳等地多家银行上调个人房贷利率，同时出现房贷额度紧张、放款周期拉长等情况。房贷利率上调意味着什么？未来房贷是否会继续“涨价”？个人房贷申请是否会变难？记者就此进行了调查。

## 多地房贷利率迎来上调

记者了解到，5月份，广州工、农、中、建四家银行房贷利率迎来又一次上调，目前首套房贷款利率最低5.4%，二套房贷款利率最低5.6%，较1月份分别上调了35个基点。

“今年以来，广州工、农、中、建四家银行房贷利率已经三次上调，股份制银行也不定期进行利率上调跟进。”广州市黄埔区某中介机构负责人介绍。

在深圳，自建行深圳市分行5月初上调房贷利率后，多家银行也相继跟进。记者了解到，目前工、农、中、建、交五大行的深圳分行均已调整房贷利率，首套房贷款利率上调15个基点至5.1%，二套房贷款利率上调35个基点至5.6%。

融360大数据研究院对全国42个重点城市房贷利率的监测数据显示，4月20日至5月18日，全国首套房贷款平均利率为5.33%，环比上涨2个基点；二套房贷款平均利率为5.61%，环比上涨2个基点。

热点地区房贷为何纷纷“涨价”？专家表示，房贷利率上调是部分热点城市房地产调控趋紧的体现。近期在部分房价涨幅明显的地区，包括房贷政策在内的楼市调控政策普遍收紧。

实施房地产贷款集中度管理制度、加大对信贷资金违规流入房地产市场的打击力度……今年以来，房地产金融监管趋严，银行对住房按揭贷款的投放态度趋于谨慎。

“因城施策，适度上调房贷利率，有助于抑制房地产市场单边上涨趋势，也有助于防范金融风险。”招联金融首席研究员董希淼表示。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示，由于前期银行普遍追逐热点城市的房贷份额，导致这些地区房贷利率较低，此次适当上调是回归正常利率水平。“比如，深圳银行业集体上调房贷利率后，利率仍低于全国平均水平。”

## 房贷政策收紧，购房者怎么看？

住房信贷政策既关系国家宏观调控，又与普通百姓息息相关。

对购房者来说，贷款利率上调意味着买房成本的增加。以深圳为例，按照贷款300万元、年限30年、通过等额本息的方式还款，房贷利率上调后，首次购房家庭的总利息增加约10万元，每月还款增加200多元。

不过，相比贷款利率的提高，不少购房者更担心的是贷款额度的紧张、放贷门槛的提高。

房贷“涨价”的同时，部分地区银行房贷额度进一步收紧，放款周期也在拉长。广州的多家银行房贷业务经理以及中介机构均表示，目前二手房贷款的放款周期长达四个月的不在少数，三个月放款已经是“乐观估计”。

相比广州、深圳，上海的房贷利率保持稳定，但放款周期也在拉长。刚刚在上海买房的一位女士告诉记者，即便是开发商合作的银行，审批和放款速度都很慢。其中一家股份制银行表示，5月份的贷款额度已经用完，6月份才能拿到额度。

贷款审核也更加严格。打算购房的广州王女士，本来想借家里兄妹的钱用作首付款，发现已经被银行“拒之门外”。“目前只有父母、配偶和子女的钱可以用作首付款，而且需要给出清晰的来源。其他亲

朋好友的钱，都不可以作为首付款。”王女士说。

专家表示，利率提高、额度紧张、放款变慢对刚需群体产生的影响难以避免。房地产业是资金密集型行业，从楼市调控角度看，房贷政策收紧有助于促进楼市平稳健康发展，促进房价回归合理水平，从长远看有利于购房者。

## 房贷“涨价”是否会继续？

央行数据显示，今年3月末，我国个人住房贷款余额同比增长14.5%，增速比上年同期低1.4个百分点。

专家表示，严监管背景下，房地产信贷面临进一步收紧的压力。

“下一步在房价上涨较快的热点城市，或房贷利率相对较低的地区，房贷利率小幅上涨可能会成为趋势。”董希淼表示。

李宇嘉表示，热点城市房贷利率反弹周期已开始，主要影响因素有房价上涨情况、银行的房地产贷款集中度情况以及信贷资源的分配调整。

2021年开始，国家实施房地产贷款集中度管理制度，部分银行个人住房贷款占比过高，超过集中度要求。专家表示，虽然相关银行房贷体量大，腾挪空间较大，整改时间宽裕，但也会采取措施适当控制房贷的增长。

从国家政策导向看，今年的信贷资源将突出对高端制造业、小微企业、绿色发展、乡村振兴等领域的支持。

房贷政策与百姓息息相关，既要有助于防范风险、抑制泡沫，也应支持居民合理的购房融资需求。事实上，监管部门一直要求银行实施差异化的住房信贷政策。此次房贷利率上调中，二套房贷款利率调整幅度大于首套房贷款利率调整幅度，也体现出这一政策导向。

董希淼表示，商业银行应在落实房地产市场调控政策、执行房地产贷款集中度管理要求的过程中，坚持“有保有压”，保持个人住房贷款业务适度发展，尽可能不“误伤”刚性住房需求和改善型住房需求。特别是对首套房贷需求，应留足额度，并给予相对优惠的利率政策。



## 通往“一带一路”的山西玻璃

这是山西宏艺玻璃器皿有限责任公司的全自動機制玻璃器皿智能生产线上生产的玻璃器皿(5月26日摄)。

山西祁县是我国著名的玻璃器皿生产和出口基地，被称为“中国玻璃器皿之都”。这个拥有27万人的县城所生产的人工吹制玻璃器皿占全国总产量的45%，出口量占全国50%以上。在祁县玻璃器皿80多个出口国中，“一带一路”沿线国占到了40多个。

山西

## 投入270余亿元支持农业发展

记者从山西省财政厅获悉，2021年，山西省累计投入中央和省级财政涉农资金272.1亿元，并按照因素法提前下达市县，便于市县提早安排农业生产。

其中，耕地地力保护补贴资金29.3亿元通过“一卡通”精准发放，直达农户手中；高标准农田建设资金38.59亿元，支持新建高标准农田335.45万亩；3.4亿元着力解决全省农业生产“水短板”，3.1亿元完善农机购置补贴政策。

此外，山西省调整完善了土地出让收入使用范围，2021年起，山西省市县各级用于农业农村的土地出让收益平均增幅要达到6%以上。

2023年

## 全球航空客运量有望超过疫情前水平

国际航空运输协会(IATA)和《旅游经济学》27日发布的后疫情时代旅客需求复苏的长期展望显示，2021年全球航空客运量将恢复至新冠肺炎疫情前的52%，2022年将恢复至疫情前的88%，2023年有望超过疫情前的水平(105%)。

到2030年，全球航空客运量将增至56亿人次，比疫情前的预测低7%，疫情导致客运量的增长预期晚了2-3年。

国际航协认为，客运量的恢复略强于客运需求(以收入客公里计算)复苏，客运需求有望在2019年至2039年之间年均增长3%，主要得益于中国等国内航空市场的繁荣预期，客运量庞大且航程较短。

国际航协理事长威利·沃尔什表示，我们正处于历史上最深重的危机中。但快速增长的疫苗接种人口和病毒检测的进步，将在未来数月后让飞行重归自由状态。当前的挑战是重新开放边境，免除隔离措施并以数字方式管理疫苗接种/病毒检测证明。

本文图据新华社



## 吉林春耕收尾

5月27日，在吉林省吉林市永吉县一拉溪镇九月丰家庭农场，农民驾驶农机进行水稻插秧。

目前，吉林省春耕生产进入收尾阶段。2021年，吉林省积极引导农民优化种植结构，稳定增加粮食播种面积，确保全省粮食播种面积达到8550万亩以上。



## “硬核”科技产品亮相中国卫星导航成就博览会

5月27日在博览会上拍摄的大黄蜂四旋翼无人机。此设备目前已经应用到森林火灾预警、监测工作中。

近日，第十二届中国卫星导航成就博览会在南昌举行，本次展会展出面积18000平方米，一系列硬核科技产品纷纷亮相，吸引了大批观展者。