

热点二线城市房贷利率上浮 成都首套房贷利率上浮15%是主流

■天府早报记者 冷宏伟

经历连续半年下调后,6月房贷平均利率开始迎来回弹。融360大数据研究院7月9日最新发布的监测数据显示,6月份,全国首套房贷款平均利率为5.423%,较上月的5.416%略有上涨;二套房贷款平均利率为5.75%,同样高于上月的5.74%。这意味着今年以来房贷利率连降的趋势终止。天府早报记者走访发现,目前成都首套房贷款利率普遍基准利率上浮15%。

市场分析人士认为,此前房贷利率随着市场的整体宽松而适度降低,但这轮房贷利率下调基本上已经快要结束了,很多城市的房贷利率已经触底反弹,这说明金融贷款政策的风向有所变化,未来包括贷款行为和房屋买卖行为都会有影响。

6月全国房贷平均利率

首套房 贷款平均利率为 **5.423%** 较上月略有上涨 **5.416%**

二套房 贷款平均利率为 **5.75%** 同样高于上月的 **5.74%**

多个热点城市上调房贷利率

422家银行首套房贷款利率持平 较5月份增加28家,占比79.17%

66家银行利率上涨 较5月份增加了39家



房贷利率下降的银行数 则从5月份的108家减少至44家



算账

如果贷款100万元(等额本息)

- 按揭30年基准利率,4.9%不变
- 房贷利率上浮10%
- 月供5609元,还款总额201.9万元
- 房贷利率上浮15%
- 月供5957.7元,还款总额为207.3万元

制图/梁燕

多个热点城市上调房贷利率

“现在买房的人大多是有需求的,比如买首套房的、小房换大房的,这样的顾客顾虑会比较多。对于房贷,三四月份市场比较好的时候,大家会觉得利率还会下降,但现在并没有出现这样的变化,这几个月我们的带看量、成交量都下滑不少。”一位房产中介告诉记者。

事实上,虽然幅度有限,但上月银行房贷利率在年内首度出现回弹,且房贷利率持平或上涨银行数大幅增加。在融360大数据研究院监测的35个城市的533家银行分(支)行中,除停贷银行外,有422家银行首套房贷款利率持平,较5月份增加28家,占比79.17%;66家银行利率上涨,较5月份增加

了39家;房贷利率下降的银行数则从5月份的108家减少至44家。

值得关注的是,虽然大连、佛山、武汉等少数二线城市6月房贷利率有所下调,但多数二线城市出现房贷利率上调迹象。

融360大数据研究院分析师李万赋表示,“部分二线城市下调,多是之前房贷利率较高的银行跟进调整,暂未发现新一波集中下调的现象。”继青岛、南京、成都之后,天津、苏州、福州、宁波、南宁等地的房贷利率平均水平均在6月份有所上升,且变化频率较快,南京已经连续2个月上调。另外,宁波、苏州等地部分银行还表示,目前房贷额度比较紧张,或暂停放贷,或放款时间不确定。

成都首套房贷利率上浮15%

“现在,仅有个别银行的首套房贷可以做到基准利率上浮10%,大多银行首套房利率都要上浮15%;二套房普遍都是20%以上。”近期准备购买第二套改善住房的郑先生,一直在打听银行房贷利率的消息。

记者11日的走访也证实了郑先生的说法。某国有银行个贷部工作人员就明确告知记者,“现在在我行首套房的贷款利率为基准利率上浮15%,二套房基准利率上浮20%起。至于具体上浮多少,以最后审核下来的结果为准。”该工作人员在介绍时特别强调了“起”字。而房贷利率的上浮,让郑先

生最近有些纠结,“纠结要不要把第一套房贷提前还,这样就可以降低首付;不过首付少了,贷款就要增加,而房贷利率的上浮,让利息增加,还款的压力就更大。”

目前银行的基准利率为4.90%,按照4.9%+4.9%×上浮比例=实际房贷利率这个公式来计算,上浮10%就等于实际房贷利率为5.39%,上浮15%就等于实际房贷利率为5.635%。如果贷款100万元(等额本息),按揭30年,基准利率4.9%不变,房贷利率上浮10%,月供就是5609元,还款总额是201.9万元,如果房贷利率上浮15%,每个月还5957.7元,还款总额207.3万元,大约要多还6万元左右。

利率是否持续上行引热议

业内人士表示,对于购房者而言,房贷利率上调,买房成本也随之上涨。但另一方面,房贷利率的适度调整,可以减少市场焦躁情绪。而支付成本的上升,也会对投机者带来一定的震慑作用。

对于接下来房贷利率是否还有收紧的可能,李万赋表示,下半年

银行的信贷资金普遍比上半年紧张,再加上热门城市的房地产调控等,预计接下来会有更多城市和银行加入到房贷利率上调的大军中。

同策咨询研究中心总监张宏伟表示,“利率上调是阶段性的。”到三季度之后,额度充足就会有所下调,“尤其是针对首套来讲”。

《财富》中国500强排行榜出炉

■天府早报记者 冷宏伟

7月10日晚,财富中文网发布了最新的《财富》中国上市公司500强排行榜。榜单显示,中石化、中石油、中国建筑、平安保险、上汽仍居前五。记者梳理发现,今年有9家川企上榜,颇受关注的是,首次进入500强的海底捞国际控股有限公司2018年总收入达170亿元,排名第482位。

42家公司新上榜、重新上榜

今年中国500家上榜的上市公司总营业收入达到45.5万亿元,较去年增长148%,再创新高;净利润达到了3.625万亿元,较去年增长421%。今年上榜公司的年营收门槛为162.38亿元,相比去年提升了17%。

榜单显示,头部公司依然是中石化、中石油和中国建筑。中国平安蝉联非国有企业第一位。同时,今年一共有42家新上榜和重新上榜公司,其中小米集团以1749亿元的总收入排名第53位。美团点评则以652亿元营收排名第140位。在食品行业,颇受关注的是首次进入500强的海底捞,排名第482位。

在盈利方面,与去年情况相同,最赚钱的10家上市公司除了几

大商业银行和保险公司外,仍是中国移动有限公司、腾讯控股有限公司和阿里巴巴集团控股有限公司。这10家公司在去年的总利润达到1.46万亿元,占全部上市公司利润总和的40.3%。2019年,中国500强中共计有30家公司未能盈利,亏损总额达到1771亿元。今年首次上榜的美团点评居亏损榜首位,亏损额接近1155亿元。去年新上榜的爱奇艺,亏损额达到94亿元。

在利润率最高的40家上市公司中,贵州茅台酒股份有限公司由去年的第四位跃居榜首,利润率高达45.6%。首次上榜的中通快递以24.9%的利润率进入利润率榜。其中值得关注的一点:在净利润率最高的这40家公司中,商业银行占据了21家。

9家川企上榜

9家川企上榜

此外,记者梳理发现,2019《财富》中国500强排行榜上榜四川企业包括四川长虹电器股份有限公司、新希望六和股份有限公司、宜宾五粮液股份有限公司、四川路桥建设集团股份有限公司、四川蓝光发展股份有限公司、东方电气股份有限公司、通威股份有限公司、宜宾天原集团股份有限公司、海底捞国际控股有限公司9家。

与去年排序相比,今年四川长虹电器股份有限公司由去年的98名下降为113名;新希望六和股份有限公

司由去年的126名下降为131名;宜宾五粮液股份有限公司由去年的247名上升为225名;四川路桥建设集团股份有限公司由去年的230名上升为226名;四川蓝光发展股份有限公司由去年的302名上升为283名;东方电气股份有限公司由去年的243名下降为286名;通威股份有限公司由去年的281名下降为304名;宜宾天原集团股份有限公司由去年的465名上升为451名。从四川简阳起家的海底捞国际控股有限公司首次上榜,排名第482名。

9家川企上榜

四川长虹电器股份有限公司	113名	东方电气股份有限公司	286名
新希望六和股份有限公司	131名	通威股份有限公司	304名
宜宾五粮液股份有限公司	225名	宜宾天原集团股份有限公司	451名
四川路桥建设集团股份有限公司	226名	海底捞国际控股有限公司	482名
四川蓝光发展股份有限公司	283名		