

全国首套房贷利率连续两月下调

今年以来，房贷利率出现下降趋势。近期，一些地方政府也相继出台了多项有利于房地产市场发展的政策，那么，2019年整个房地产市场将呈现什么样的发展趋势？

融360大数据研究院发布最新监测数据显示，2019年1月份全国首套房贷款平均利率为5.66%，相当于基准利率的1.155倍，环比上月下降0.35%，为连续两个月回落。报告显示，在全国35个城市533家银行中，首套房贷利率走低或持平的银行数量占比超过九成，其中，有34家银行贷款利率回调，占比6.38%；有479家银行贷款利率较上月持平，占比89.87%。

一线城市首套房贷款平均利率仅北京下调2BP，二线城市则大面积回调。1月份，北、上、广、深首套房贷款平均利率在5.09%至5.57%之间，北京首套房贷款平均利率为5.43%，较上月回落2BP，上海、广州、深圳首套房贷款平均利率分别为5.09%、5.55%、5.57%，均较上月持平。

与此同时，全国二套房贷款利率也呈现下降趋势。1月份，全国二套房贷款平均利率为6.02%，较上月回落2BP，已连续3个月出现回落。在35个城市533家银行分（支）行中，二套房贷款利率执行基准到基准上浮10%区间的占比为6.00%；执行基准上浮10%以上的占比为



资料图片

89.87%，二套房停贷占比为4.13%，出现下降。

中央经济工作会议指出，2019年货币政策依旧保持稳健。1月4日，央行宣布下调金融机构存款准备金率1个百分点，其中1月15日和1月25日分别下调0.5个百分点。

此次全面降准约释放资金1.5万亿元，加上即将开展的定向中期借贷便利操作和普惠金融定向降准动态考核所释放的资金（约释放5000亿元），考虑到今年一季度到期的中期借贷便利不再续作（约有1.2万亿元到期），净释放长期资金约8000亿元。银行在资金充裕程度以及流动性上出现明显好转，进而对房贷利率的下行起到支撑作用。

在房贷利率稳中有降的同

时，今年以来，广州、西安、南京等城市放宽落户政策，被认为是对房地产市场的利好。

中指研究院研发中心总经理白彦军说，一二线城市可能更多是保持量的稳定，2019年最大的一个变化是三四线，市场情绪会回归稳定。整个全国的交易量可能会比2018年低一点点，这也是一个正常的调整和自我修复。

报告分析认为，未来房屋居住权将不再只能通过购买获取，住房租赁市场的加速发展将对房产交易市场格局产生较大冲击，炒房行为将得到有效遏制，房价以及租金也将会趋于市场合理水平，互联网技术的加入将有利于对租赁市场的监督，当住房租赁市场不断规范和完善后，刚需利好将会得到更多呈现。

据新华网



尊敬的购房人：

为了更好地维护您的合法权益，避免商品房买卖纠纷，请您在购房前，仔细阅读以下提示：

一、请您认真阅读和了解开发企业在销售现场设置的公示栏、公示牌和公示台中载明的项目信息。

二、请确认您有购买意向的商品房所在楼幢是否取得商品房预售许可证；请认真查阅开发企业在销售现场公示的商品房销控表，您购买的商品房是否处于可售、抵押可售、现房销售状态。购买前要充分了解所购房屋的性质、土地使用起止年限、是否存在抵押或查封等限制情况。

三、认真查验销售要件是否齐全。房地产开发项目在销售

前须取得国有土地使用证或不动产权证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、商品房预（销）售许可证。购买预售房源时，应注意商品房预（销）售许可证中标明的预售房源信息，不要购买不在预售范围内或已被限制销售的房源。

四、请认真查阅开发企业发布的房地产广告（含简介页、宣传单页等），广告的内容和销售人员对您购房的承诺，可要求在《商品房买卖合同》附件中明确约定。

五、请认真查阅销售现场公示的所有信息，尤其是商品房项目不利因素信息；认真阅读开发企业提供的《商品房买卖合同》（含附件）格式条款。

六、房地产开发企业在未取得商品房预售许可证前，不得以内部登记、VIP卡等形式，向您收取排号费、诚意金、认筹金、保证金、融资、借款等任何预订性质的费用；消费者一定不要参与开发企业的违规销售行为，以免造成损失。

七、您交房款时一定要核对商品房预售资金监管银行名称，并存入商品房预售资金监管账号，按揭贷款购房的要求房地产开发企业和借贷银行将按揭贷款存入商品房预售资金监管账号。

为维护广大购房户的权益，希望广大市民及时向市住建局举报和投诉开发企业销售商品房时存在的违法、违规行为。

监督举报电话：0395-3105309,3515111



交叉口附近三楼以下房屋，四室以上。

求购黄山小区（市实验小学南）的房屋，100平方米左右。

求购源汇区或者沙北房源，三居室，带电梯，预算总价45万元左右。

求购会展中心附近30~60平方米房源，毛坯简装皆可。

求购会展中心附近40平方米住房，20万元以内。

求购阳光世纪苑二楼至五楼95~140平方米房屋一套。



解放路与南环交叉口往北1000米路西润泽园二楼住宅，52平方米，简单装修，售价19万元。

MOCO企业总部写字楼五间，面积约200平方米，位于嵩山东支路与嫩江路交叉口，新房未装修，可租可售，价格面议。

沙北海河小区一楼，简单装修，96平方米，带院，三室一厅可改成四室一厅，可做生意可居住，（非临街房），95万元。

金山路与湘江路交叉口往南，田福楼小区，90平方米，30万元。

汉江路与伏牛山路交叉口某小区，六楼，三室两厅两卫，165.32平方米，58万元。

衡山路阳光花园五楼坐北朝南（共六层）137.86平方米三室两厅两卫，户型方正，客厅大落地窗，47万元。

湘山东路金港对面银行家属院，三室一厅一卫，100平方米，简单装修，价格面议。

嵩山东路东侧财富广场

公寓，学区房，38平方米，豪华装修，30万元。

泰盈·紫金城一楼精装修带小院126.71平方米，85万元。

会展中心工商联大厦40平方米公寓出售，可拎包入住，价格面议。

会展中心阳光大厦10楼，约50平方米，简装修，价格面议。

召陵区上城公馆小区三楼，两室两厅，110平方米，简装修，水、电、气、家具、家电齐全，可拎包入住，价格面议。

锦绣淞江小区12楼（共12层），一室一厅一厨一卫，60.57平方米，精装修，家具、家电齐全，可租可售，价格面议。

华东世纪城三楼，147平方米，带中央空调，精装修，79万元。

天鑫·现代城9号楼一楼带院子，102平方米，复式楼，售价68万元。

位于解放路与湘江路交叉口东北角临湘江路门面房一套，上下两层，面积90.22平方米，价格72万元。



建业39号公馆，七楼，52平方米，精装修，有中央空调、简易家具，租金面议。

滨河路东段万大庙附近住房，三室两厅一卫，150平方米，家具家电齐全，租金每月850元。

文化路与建设路交叉口原检察院家属院三楼两室一厅一卫，80平方米，月租金800元。

市区文化路与建设路交叉口红日景苑西区，距漯河高中300米，拎包入住，月租2300元，最低10个月起租。

双汇广场东体委家属院，六楼，90平方米，拎

包入住，租金面议。

交通路黄金地段有旺铺数间，每间60平方米（楼上30平方米，楼下30平方米），租金优惠，无转让费。

井岗山路与汉江路交叉口附近报社花园四楼，四室两厅，154平方米，简装修，水、电、气齐全，租金面议。

昌建外滩临河商铺，层高5.2米，91平方米，每天每平方米1.5元，长租可优惠。

辽河路与崂山路交叉口石槽赵独家小院整体出租，三层楼，水、电、气齐全，租金面议。

想要了解以上房源信息，就快拨打电话：18603950232（同微信号）吧！

想要刊登买房或卖房的亲，请把您的详细房源信息或购房需求发送到QQ：542068024或拨打电话：18739526097，《漯河日报》房地产事业部将竭诚为您服务。本报记者 刘丹 整理