



您的位置：首页 - 财经数字

有报告称加息不影响房地产融资渠道(11月2日)

文章作者：

《国际金融报》消息，10月28日央行把一年期贷款利率从5.31%提高到了5.58%，一年期存款利率也从1.98%上调到2.25%，都同时上调了27个基点。另外还取消了金融机构向客户收取的贷款利率限制，进一步使国内银行与国际接轨。之前政府规定国内金融机构向客户收取的贷款利率最高只能为官方贷款利率的1.7倍。对此，仲量联行11月1日发布了利率上调对房地产市场影响的研究报告。

报告中表示，利率上调并未对开发商的融资渠道带来影响，由于央行鼓励本地银行对房地产业借款人实施更为严格的审查，过去半年中国房地产开发的融资难度加大，但该政策只是限制了相对较差的开发商以及将导致过量新供应的项目的融资渠道。中国的银行将继续仔细审查开发商和房地产相关公司。该政策只会对供应产生有限的影响，资金充实、拥有优质项目的开发商经营计划受到的影响相对较小。目前的利率增加不会影响其融资渠道，尽管现在利率上调幅度仍处于合理水平，但是会增加项目融资以及购房者分期付款的未来利息支出。

报告认为，利率上浮可能会给潜在的新购房者带来心理障碍。利率上浮给住宅领域带来的影响主要是在心理方面，另外，大家还担心未来利率上调造成额度更高的债务偿付，但对现行市场的影响比较有限。由于经济的不断增长和收入的不断提高，对住宅的整体需求仍然较高。

零售领域还可能出现消费能力降低的情况。由于抵押贷款还款可能增加，因此会影响到消费倾向，据观察证据显示，借款人目前把月收入的40%~60%主要用于偿还抵押贷款。

仲量联行的报告指出，央行不但提高了活期存款与贷款利率，而且还取消了对银行收费的限制。过去限制银行只能收取最高达到官方贷款利率1.7倍的费用。过去这项政策意味着小借款人很难融资，随着银行在决定利率方面获得更大自由，对小借款人的贷款可能会有所增加。由于银行在过去已经获得一定灵活性，但仍然采用所允许贷款利率范围内较低的利率发放贷款，因此仲量联行有关负责人认为，利率提高不会产生直接影响。政府已经开始从行政指令型职能向以市场为导向的角色过渡。

[\[推荐朋友\]](#) [\[关闭窗口\]](#) [\[回到顶部\]](#)

转载务经授权并请刊出本网站名

IFB
中国博士论坛

中国社会科学院
保险与经济研究中心

IFB
IFB外商投资中心

IFB基金研究
与评价中心



地址：北京市东城区建国门内大街5号 邮编：100732 电话：010-65136039 传真：010-65138307
版权所有：中国社会科学院金融研究所