



重磅！三箭齐发，首付比例、房贷利率均下调！

5月17日，央行、金融监管总局接连发布3条关于住房贷款方面的通知，从贷款利率、首付比例两方面进行调整，政策原文如下：

中国人民银行 国家金融监督管理总局关于调整个人住房贷款最低首付比例政策的通知

字号 大 中 小

文章来源：沟通交流

2024-05-17 13:01:30

打印本页 关闭窗口

中国人民银行上海总部，各省、自治区、直辖市及计划单列市分行；国家金融监督管理总局各监管局；各国有商业银行，中国邮政储蓄银行，各股份制商业银行：

为落实党中央、国务院决策部署，适应我国房地产市场供求关系的新变化、人民群众对优质住房的新期待，促进房地产市场平稳健康发展，现就个人住房贷款政策有关事项通知如下：

对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付比例调整为不低于15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付比例调整为不低于25%。

在此基础上，中国人民银行各省级分行、国家金融监督管理总局各派出机构根据城市政府调控要求，按照因城施策原则，自主确定辖区内各城市首套和二套住房商业性个人住房贷款最低首付比例下限。

中国人民银行

国家金融监督管理总局

2024年5月17日

中国人民银行关于调整商业性个人住房贷款利率政策的通知

字号 大 中 小

文章来源：沟通交流

2024-05-17 12:58:00

打印本页 关闭窗口

中国人民银行上海总部，各省、自治区、直辖市及计划单列市分行；各国有商业银行，中国邮政储蓄银行，各股份制商业银行：

为落实党中央、国务院决策部署，适应我国房地产市场供求关系的新变化、人民群众对优质住房的新期待，促进房地产市场平稳健康发展，现就调整商业性个人住房贷款利率政策有关事项通知如下：

一、取消全国层面首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。

二、中国人民银行各省级分行按照因城施策原则，指导各省级市场利率定价自律机制，根据辖区内各城市房地产市场形势及当地政府调控要求，自主确定是否设定辖区内各城市商业性个人住房贷款利率下限及下限水平（如有）。

三、银行业金融机构应根据各省级市场利率定价自律机制确定的利率下限（如有），结合本机构经营状况、客户风险状况等因素，合理确定每笔贷款的具体利率水平。

此前相关规定与本通知不一致的，以本通知为准。

中国人民银行

2024年5月17日



中国人民银行关于下调个人住房公积金贷款利率的通知

字号 大 中 小

文章来源: 沟通交流

2024-05-17 12:59:00

[打印本页](#) [关闭窗口](#)

中国人民银行上海总部, 各省、自治区、直辖市及计划单列市分行; 各政策性银行、国有商业银行, 中国邮政储蓄银行, 各股份制商业银行:

中国人民银行决定, 自2024年5月18日起, 下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点, 5年以下(含5年)和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.35%和2.85%, 5年以下(含5年)和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.775%和3.325%。

中国人民银行

2024年5月17日

【中指点评】

1、**下调首套和二套首付比例。**调整后, 首套住房首付比例下调至不低于15%, 二套首付比例不低于25%, 较此前各下调5个百分点。当前, 全国多地已将首付比例降至20%、二套降至30%, 仅有个别城市首付比例较高, 如一线城市首套首付比例均为30%, 二套在40%-50%不等, 本次央行下调首付比例下限后, 预计将有更多城市跟进落实, 一线城市也存在下调空间和预期, 进一步降低购房者置业门槛。

2、**取消全国层面首套、二套房贷利率政策下限, 将房贷利率下限调控权给予地方。**此前首套、二套房贷利率下限分别为5年期以上LPR-20BP、5年期以上LPR+20BP, 新房价格环比连续3月下跌的城市可阶段性取消首套房贷利率下限。根据央行公布数据, 截至3月末全国343个城市(地级及以上)中, 75个下调了首套房贷利率下限, 64个取消了下限。根据中指监测, 超20城宣布4月起阶段性取消首套房贷利率下限; 5月, 南京、合肥相继宣布取消首套房贷利率下限。当前已有部分城市的部分银行执行首套房贷利率在3.1%左右, 本次央行取消全国层面房贷利率下限, 政策利好扩展至二套房, 预计将有更多城市下调房贷利率, 一线和核心二线城市房贷利率下调空间也有望打开。

3、**下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点。**本次调整后, 5年以上首套、二套公积金贷款利率由3.1%、3.575%下调至2.85%、3.325%, 进一步降低购房者置业成本。

央行、金融监管总局此次针对首付比例、房贷利率的调整, 也是落实4.30政治局会议重要部署, 是“适应我国房地产市场供求关系的新变化、人民群众对优质住房的新期待, 促进房地产市场平稳健康发展”的具体措施, 体现出监管部门对于稳定房地产市场的决心, 政策调整后首付比例、房贷利率均将处于历史低点, 进一步降低居民购房的首付门槛及购房成本, 有望提振居民购房意愿, 若核心城市加快跟进相关举措, 有望对市场情绪产生更大的带动作用。



房地产数据和报告
中指研究院官方微信

联系方式

地址：北京市丰台区郭公庄中街20号院A座
邮编：100070
电话：010-56318000 传真：010-56318000

北京 地址：北京市丰台区郭公庄中街20号院A座
邮编：100070
电话：010-56318000 传真：010-56318000

上海 地址：上海市浦东新区东方路800号宝安大厦2楼
邮编：200122
电话：021-80136789 传真：021-80136789

广州 地址：广东省广州市海珠区琶洲大道79号宝地广场903
邮编：510308
电话：020-85025888 传真：020-85025888

深圳 地址：广东省深圳市南山区粤海街道文心五路天威有线信息传输大厦
20层2001单元
邮编：518040
电话：0755-26920657 传真：0755-26920657

天津 地址：天津市和平区赤峰道136号国际金融中心大厦15层
邮编：300041
电话：022-82775560 传真：022-82775560

杭州 地址：浙江省杭州市滨江区长河街道通达巷82号房天下大厦16层
邮编：310000
电话：0571-56269401 传真：0571-56269401

重庆 地址：重庆市江北区江北嘴力帆中心2号楼22楼研究院
邮编：400020
电话：023-67663458 传真：023-67663458

南京 地址：江苏省南京市秦淮区太平南路211号锦创大厦602
邮编：210001
电话：025-86910294 传真：025-86910294

成都 地址：四川省成都市高新区天府二街368号房天下大厦23楼
邮编：610017
电话：028-60118214 传真：028-60118214

武汉 地址：湖北省武汉市江汉区金家墩特1号武汉天街6号楼20层
邮编：430013
电话：027-59743062 传真：027-59743062

苏州 地址：江苏省苏州市工业园区苏州大道西205号尼盛广场1103室
邮编：215021
电话：0512-67905720 江苏物业电话：0512-67905720

宁波 地址：浙江省宁波市鄞州区天童北路933号和邦大厦A座2709
邮编：315100
电话：0574-88286032 传真：0574-88286032

合肥 地址：安徽省合肥市蜀山区华澜五彩城505
邮编：230031
电话：0551-64903170 传真：0551-64903170

长沙 地址：湖南省长沙市岳麓区麓云路梅溪湖创新中心23层
邮编：410000
电话：0731-89946366 传真：0731-89946366

郑州 地址：河南省郑州市郑东新区绿地新都会2号楼C座812
邮编：450000
电话：0371-60338040 传真：0371-60338040

西安 地址：陕西省西安市雁塔区冲惠南路泰华·金贸国际7号楼24层
邮编：710000
电话：029-88216545 传真：029-88216545

济南 地址：山东省济南市市中区二环南路中海广场10层1004B
邮编：250000
电话：0531-82768328 传真：0531-82768328

青岛 地址：山东省青岛市市北区龙城路31号卓越世纪中心1号楼3605
邮编：266100
电话：0532-58555306 传真：0532-58555306

海口 地址：海南省海口市龙华区金龙路19号兴业银行大厦C座8楼
邮编：570125
电话：0898-68525080 传真：0898-68525080