



10月20日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，1年期LPR为3.65%，5年期以上LPR为4.3%，均与上月持平。另外值得注意的是，10月以来，多地首套房贷利率跌破4%，开始进入“3”时代，郑州会加入下调的阵营吗？

◆10城首套房贷利率进入“3”时代

21世纪经济报道

称，截至10月19日，全国已有石家庄、贵阳、天津等10个城市首套房贷利率降至3字头。比如广东清远将利率降至3.7%，为目前最低水平，广东阳江、山东济宁、天津、贵阳利率也降至4%以下，中部城市湖北武汉、宜昌和襄阳也将利率从4.1%降至3.9%。

此次利率下调的背景，源于人民银行、银保监会9月29日发布的阶段性调整差别化住房信贷政策。该项政策要求，对于2022年6月至8月份新建商品住宅销售价格环比、同比均连续下降的城市，在2022年年底前，阶段性下调首套房贷利率下限。

新京报

报道显示，在国家统计局统计的70个大中城市中，有23个城市均符合金融监管部门的相关下调规定，但最终是否下调、何时下调仍需根据当地的具体情况而定，政策旨在“因城施策”，并非强制性手段。

◆郑州会下调房贷利率吗？

当前，郑州首套商贷利率为4.1%，二套4.9%；首套公积金利率5年期以下为2.6%，5年期以上为3.1%。郑州有没有希望下调房贷利率呢？

业内人士认为，郑州近期调整利率的可能性不大，因为这项政策主要针对的是2022年6月至8月份新建商品住宅销售价格环比、同比均连续下降的城市，郑州不在其列。但随着市场的变化政策可能会动态调整，或逐步覆盖更多市场下行压力大的城市，届时，郑州还是有望跟进的。

易居研究院智库中心研究总监严跃进预计，后续其他城市跟进的可能性和空间依然很大，这不仅局限于此前市场预估的23个城市，一些楼市销售不佳的小城市亦有可能进一步跟进。

◆郑州房产利好政策接连落地

今年以来，郑州救市的诚意还是很大的。郑州二手房“抵押带户”政策的执行，将会直接降低郑州二手房交易成本，同时，刺激以旧换新的需求，利好新房市场。

另外，据河南商报报道，今年郑州全面取消二手房20%差额税，个人转让非满五唯一的住宅，可选择按核税价的1%征收个人所得税，或按差额20%征收个人所得税。

接二连三的政策，将不断加固购房者的信心，最后，对于购房者来说，利率的降低，则是最直接和最实在的利好，会直接降低购房门槛，对于广大购房者来说，也在热切盼望着利率新政策的落地。

责编：周玉笋