

掌上春城讯

6月12日，融360大数据研究院发布了《2019年5月中国房贷市场报告》，报告显示，2019年5月全国首套房贷款平均利率为5.42%，且首套平均利率连降半年，目前已经降至2018年以来最低水平。值得一提的是，昆明也开始大幅下调房贷利率，下调幅度超过10BP，并首次进入全国十低，平均房贷利率为5.27%。

表 1-1 2019 年 5 月首套房贷款平均利率最低前十城市

城市	平均利率	平均折扣（倍基准）
厦门	4.90%	1.0000
上海	4.92%	1.0033
天津	4.93%	1.0067
福州	5.10%	1.0100
大连	5.12%	1.0441
乌鲁木齐	5.17%	1.0556
杭州	5.19%	1.0587
深圳	5.20%	1.0608
沈阳	5.24%	1.0700
昆明	5.27%	1.0729

2019年年初以来，昆明房贷利率保持4个月的平稳以后，4月开始下调，5月持续下降，5月首套房贷利率平均值为5.27%，较上月下降14BP，二套房贷利率平均值为5.54%，环比下降14BP。

2.8 昆明：房贷利率连续俩月下调至 5.27% 挤入全国十低



自2019年刚需盘成为热销盘以来，多家银行下调首套房贷利率，减轻了不少刚需购房者的压力。不过从整体来看，这轮房贷利率下调大潮已接近尾声，记者也从中介了解到，“目前昆明的房贷利率还算稳定，不过很快就将进行调控。”政策方面，

主基调自然是“住房不炒”，保证本地房产市场的平稳态势。

算笔账

假设贷款100万元，按揭30年，以等额本息还款的方式，按在基准利率基础上浮10%来计算，则每个月需还款5609.07元，30年还款总额为2019265.2元；

若以基准利率基础上浮15%来算，则每个月需还款5762.88元，30年还款总额为2074636.8元。二者相比而言，总还款额可节省55371.6元。

若以基准利率基础上浮5%来算，则每个月需还款5457.18元，30年还款总额为1964585.56元。比利率15%的时候总还款额节省二者相比而言，总还款额可节省11万多元。