

# 上海房贷利率进入“5”时代

## 额度依旧紧张,存量贷款暂不受影响

■ 劳动报记者 邵未来

本报讯 上月末,上海房贷调控再度加码。自7月24日起,上海地区部分银行上调房贷利率,同时上海楼市限购政策再升级。记者采访多家银行了解到,房贷利率上涨的同时,房贷的放款周期仍然较长。此外,目前利率的上涨对存量贷款暂时没有影响。

### 银行放款时间仍然漫长

据了解,从7月24日开始,上海首套房贷利率将从4.65%调整至5%,增加了35个基点,二套房贷利率从5.25%上调至5.7%,增加了45个基点。上海的房贷利率已经悄然来到了“5”时代。

记者近日走访了多家银行了解到,房贷利率调整后,房贷的放款周期依旧较长。一位国有大行工作人员向记者透露,每家支行其实都有一定的房贷额度,目前额度非常紧张。“所以放款时间还是较长,可能4个月左右,不能保证。对于购房者而言,要注意购房合同的签约时间,避免面临违约风险。”

由于银行贷款周期较长,有二手房卖房者就向记者坦言,如果着急卖房,会情愿降价接受全款的买家。

有行业人士表示,一方面,是房贷政策的收紧,使得银行房贷额度整体紧张;另一方面,上半年房地产行业依然呈现交投旺盛的局面,所以房贷需求水涨船高。双向作用下,房贷额度供不应求。

### 存量贷款利率暂不受影响

房贷利率的上调,对于存量房贷会有影响吗?

记者获悉,根据现行的利率计算规则,存量浮动利率贷款定价基准都转换成了以LPR为定价基准,加点形成的利率。这样一来,存量房贷的利率就会根据LPR变动。

根据央行公布的最新数据,7月20日,新一期贷款市场报价利率(LPR)出炉,1年期LPR为3.85%,5年期以上LPR为4.65%。截至本期报价,LPR已连续15个月“原地踏步”。这也意味着,存量房贷在完成转换后,房贷利率也基本保持稳定。

有银行人士指出,此次的房贷利率上调对于存量贷款利率暂时不会产生影响。

### 房贷利率恐延续上行走势

从全国看,四个一线城市的房贷利率都有不同幅度上涨。上海和北京的首套房贷利率均已经进入“5”时代,同为一线城市的广州更是进入“6”时代。业内人士指出,从目前的行业态势来看,房贷利率作为调节供给总量的价格工具,未来不排除继续上升的可能。

易居研究院智库中心研究总监严跃进认为,上海房贷利率上调是在此前额度收紧下在利率方面的体现,此次上调说明银行本身在信贷吃紧的情况下,采取了积极的行动,客观上有助于购房市场的稳定。

中原地产分析师卢文曦说,随着限购升级加码,房贷利率上调,调控政策密集“轰炸”下,市场情绪有望得到控制。短期来看,7月当月成交出现大幅回落,总体来看,8月即便有反弹,市场还是会处于相对平淡走势。

有市场分析人士表示,房地产融资“稳中从紧”的政策取向没有改变。从未来房地产融资看,下阶段按揭贷款增量受控可能继续推动按揭利率上行。

### 《财富》世界500强榜单公布:

## 中国共143家公司上榜

本报讯 (劳动报记者 陈宁)8月2日,《财富》公布了2021年世界500强榜单。今年的榜单里,中国大陆(含香港)上榜公司数量连续第二年居首,达到135家,比上一年增加11家。加上台湾地区企业,中国共有143家公司上榜。

### 中国共有18家新上榜公司

今年《财富》世界500强排行榜一共有45家新上榜和重新上榜公司,其中新上榜和重新上榜的中国公司有18家,它们是:中国船舶集团、浙江荣盛控股集团、浙江恒逸集团、融创中国控股有限公司、敬业集团、新希望控股集团、新华人寿保险、潍柴动力、北京建龙重工集团、浙江省交通投资集团、龙湖集团、广州市建筑集团、广州医药集团、华润置地、云南省投资控股集团、万洲国际、紫金矿业集团、中国再保险(集团)股份有限公司。

### 上榜中国公司平均利润高于平均

虽然2020年新冠疫情带来了企业经营困难,但是上榜中国公司的平均销售收入和平均利润与上年相比基本持平。同时,由于从疫情中较快恢复,进入2021年排行榜的中国公司不仅数量上的优势扩大,而且企业经营状况在横向对比中也有提升。

今年,135家中国大陆(含香港)上榜企业平均利润约35.4亿美元,高于500家公司的平均利润(33亿美元)。同时,美国企业的平均利润下降到51亿美元。

销售收益率和净资产收益率是两项重要指标。上榜中国大陆(含香港)公司销售收益率与去年持平,约为5.4%;净资产收益率比去年下降,约为8.7%——均超过世界500强的平均数,低于美国企业的6.5%和11.8%。但是,这两项指标上中国和美国公司的差距在缩小:去年,美国企业的销售收益率是中国大陆公司的1.6倍;净资产收益率是中国大陆公司的近两倍。今年,这两项指

标上的差距分别缩小到了1.2倍和1.4倍。

据了解,2020年中国是全球唯一实现贸易正增长的主要经济体,全年进出口规模均创历史新高。国际贸易的增长推动了中国公司经营的恢复和稳定发展。

### 9家沪企榜上有名

2021年世界500强中,有9家企业来自上海,与去年相同,分别是上汽集团、中国宝武、交通银行、中国太保、绿地控股、浦发银行、中远海运、上海建工集团和上海医药集团。并且上海企业的盈利能力和排名整体有明显提升,其中中国宝武集团从2020年111名上升至72名,上升39位;交通银行从162名上升至137名,上升25位;绿地控股从176名上升至142名,上升32位;中国太保从193名上升至158名,上升35位。反映出随着上海城市能级和核心竞争力不断增强,领军企业实力同步跃升,相关企业品牌在全球影响力进一步打响,高质量发展的特点充分显现。

### 互联网相关公司共有7家

今年上榜的互联网相关公司共有7家,分别是美国的亚马逊、Alphabet公司、Facebook公司,以及来自中国的京东集团、阿里巴巴集团、腾讯控股有限公司和小米集团。这些中美互联网大公司的排名较去年均有提升。其中排名提升幅度最大的是小米集团,上升84位,其次是阿里巴巴,上升50位。

作为同时具备实体企业基因和属性、拥有数字技术和能力的新型实体企业,京东在各项实体业务上全面推进,并以扎实、创新的新型实体企业发展经验助力实体经济高质量发展,筑就持续增长力,京东集团排名由2020年的102位提升至59位。

此外,京东跻身50家员工人数最多公司之一,京东2020年收入超过7458亿元,已拥有员工37万人(含非上市公司部分)。



**杏花楼** 170周年 1851-2021

**预定请认准**

杏花楼总店:福州路343号  
总机:63553777 直线:63280504

杏花楼食品营销公司:江凯路298号  
总机:68536303 直线:58855476

杏花楼龙祥食品公司:宜山路55号  
总机:64692363 直线:64289367



**月饼荣誉**

2007年上海市非物质文化遗产  
上海市文化广播影视管理局颁发

2008—2020年中国月饼文化节中国名饼  
中国焙烤食品糖制品工业协会

2008—2020年中国月饼文化节金牌月饼  
中国焙烤食品糖制品工业协会

杏花楼月饼即日起在福州路总店及各专卖店开始接受预定  
咨询热线:63280504 58855476 接待时间:8:30-18:00  
更多产品在线选购,请登录杏花楼官网:www.xhlgf.com

