

# 车贷“高息高返”急退场 “低息免息”扛大旗?

“7月前不办高息返佣贷款,以后就没机会了!”

近期,记者以购车为由,线下实地走访多家北京汽车4S店时,收到汽车销售人员的多次提醒。其中,有4S店客服明确向记者表示,公司已正式发文通知,其与某股份行和某城商行合作的汽车分期高息高返业务将于7月1日全面停止。亦有某大行客户经理在记者咨询时透露,其所在银行的汽车分期“高息高返”贷款业务目前已全部停办。

在实地走访调研中,记者发现,曾凭借“高息返佣”策略抢占市场的汽车分期模式,正因银行盈利困境与居高不下的提前还款率而逐步退场。

目前来看,在监管与市场的双重驱动下,汽车金融行业的变革已然加速,而消费者、车企与金融机构,都将在这场变革中重新寻找自己的定位。



## “高息高返”加速退场

“高息高返”是指银行提高汽车金融贷款利率,再将高额佣金一次性返给销售服务商,部分服务商则以返现等形式降低消费者购车总价。以北京某新能源4S店为例,客户若贷款10万元(需在北京连续缴纳一年以上社保),银行约返1.5万元佣金,其中车贷利息约1万多元,剩余资金归汽车公司。此外,一位大行人士向记者表示:“高息高返是指银行支付给机构的佣金标准高于3%。”

但这一模式正加速退出。5月30日,某国有大行分行率先接到总行通知,于6月1日起停止“高息高返”模式。

“高息高返”7月1日就要截止,现在正在严厉打击。”6月16日,记者从某新能源汽车4S店客服了解到,其公司与某股份行和某城商行合作的汽车分期高息高返业务将于7月1日全面停止,目前已经正式发文通知。一位大型股份银行客户经理则向记者表示,目前汽车“高息高返”的贷款政策仍在执行,但随时可能暂停,建议客户尽快办理。

6月初,记者还实地探访北京朝阳区某宝马4S

店。一位销售人员称,该4S店与某大行合作的部分车型仍保留返佣操作,但比例较此前显著下降,且对客户资质审核趋严,资质较差者可能被银行拒批。但6月14日该大行客户经理向记者反馈,目前该行的汽车分期“高息高返”贷款业务已全部停办。

6月15日,一位以购车为由在某新能源汽车4S店咨询时,导购员介绍称,目前该公司与上海银行、中信银行、交通银行等均有汽车分期付款合作,但主要也是“两年零息,三年、五年低息”。

据上述导购员介绍,首付20%,两年免息,第三年(第三年开始利息约为2.5%)还清无手续费与利息。一般分三档还款,首付20%,中间还20%—30%,尾款还50%—60%。若客户为换车,还可享受国家补贴1.5万元。该导购员还建议购车人优先使用上海银行的分期付款,因其线上审批非常快捷。

6月16日,一位新能源汽车导购员在电话中亦向记者表示,目前停止了“高息高返”,其汽车分期付款主要是两年零息,五年贷款利率为2.2%—2.5%。

## 汽车分期“薅羊毛”

“前两年免息,提前还款的话,多划算!”北京朝

阳区一新能源汽车门店导购员向记者说道。该导购员表示,他一般都会推荐客户使用汽车分期付款,且最好两年还款,很多客户亦欣然接受这种“薅羊毛”方式。

以某新能源车为例,记者在其App上看到,该车支持两大国有行的分期方案:首付10%(28990元),融资金额260910元。还款分两阶段:1—24期,优惠方案月供4348.5元(免息),常规方案月供5218.2元(年化利率7.42%);25—60期,优惠方案月供5109.49元(年化利率6.54%),常规方案月供和前期24期一样。算下来,优惠方案总利息约2.74万元,常规方案总利息约5.22万元,常规方案要比优惠方案多付利息约2.48万元。

“目前宝马主推的分期购车方案主要与某国有银行和某股份行合作,普遍为零首付、五年期,支持两年后提前还款。”前述宝马4S店销售人员亦向记者表示,在实际利率方面,以宝马i3为例,购车贷款年化利率约为5%,五年总利息成本约4.3万元,而两年内还清则仅约1.75万元。

以该店主推的宝马i3 35L标配版为例,其在贷款购车时优惠后的裸车价格为17.5万元,不含购置税和保险费用。根据销售人员口径,三种主要付款方式的总成本分别如下:

全款购车:裸车价恢复至19.8万元(无购置税),无金融利息,但价值6800元的礼包通常不可叠加使用。加上保险、上牌等费用,总成本约20.8万元。

两年期贷款:裸车价17.5万元(含礼包),总贷款利息约1.75万元,前期仅需缴纳保险、上牌等费用1.3万元,总成本约20.55万元。

五年期贷款:裸车价同样为17.5万元,总贷款利息约4.3万元(月供3645元×60期),首期支付项目与两年期相同,总成本约23.1万元。

值得注意的是,尽管许多汽车4S店宣传购车可享“免息贷款”,但销售人员直言,“免息”更多是营销话术。实际操作中,利息成本通过“车价内折算”转移——以优惠后的裸车价吸引消费者,本质上贷款仍需支付利息。

销售人员特别提醒,若选择两年后提前还清贷款,虽能节省部分利息,但需提前与银行沟通,且可能产生一定手续费。相较之下,两年期贷款因在“成本与灵活性”间更易平衡,成为不少消费者的优选。“同样一辆车,全款购买的价格到不了17.5万元,但贷款虽能压低车价,利息也是实实在在的支出。”销售人员坦言。

## “高息高返”被叫停属意料之中

中信诚国际报告显示,原本银行个人消费贷款主要为房屋按揭贷款,但由于房地产市场下行,银行为了维持贷款总量投放,转而加大了汽车贷款投放力度。汽车金融公司面临的竞争主要来自银行,竞争的加剧使得汽车金融公司在整体新车贷款市场中份额下降。

从银行年报中也可以看出,汽车金融现已成为机构重点布局的业务之一。

例如,交通银行年报显示,2024年其汽车分期余额较上年末增加674.16亿元,增幅240.1%。平安银行年报显示,2024年末,该行汽车金融贷款余额2937.95亿元,全年个人新能源汽车贷款新发放637.68亿元,同比增长73.3%。

不过,从另一面来看,汽车分期“高息高返”,尤其是客户提前还款对银行而言可谓苦不堪言。前述大行人士向记者表示,汽车分期“高息高返”是当前银行分支机构较为头疼的业务之一,由于实际操作中提前还款的人较多,导致银行无法收回长期利息,因此陆续叫停属意料之中。他预计接下来市场有望加快统一购车分期经销商合作模式。

事实上,对于汽车分期“高息高返”问题,各地监管部门在早前已有相关规定。今年1月,国家金融监督管理总局重庆监管局发布的《关于进一步规范汽车金融业务促进汽车消费市场平稳健康发展的通知》提出,相关金融机构要严格遵守行业自律要求,不得以高额返佣等不正当竞争手段抢占市场份额。

5月19日,四川省银行业协会在成都举行了《四川银行业信用卡汽车分期付款业务和汽车消费贷款业务自律公约》(下称《公约》)签约仪式,四川辖内40家银行业金融机构积极响应并自发签署。于2025年6月1日正式实施的《公约》提出,在川银行业金融机构要优化与汽车经销商合作模式,降低对客户实际利率、合理确定佣金比率,要求在川银行业金融机构要严格遵守行业自律要求,不得以高额返佣等不正当竞争手段抢占市场份额,真正通过提升自身服务质量来增强市场竞争力。

河南开封市银行业协会也于近日发布《开封市汽车消费金融业务自律公约》,明确要求做到“三个杜绝”:杜绝汽车经销商向客户推介高佣金汽车金融产品、杜绝经销商诱导消费者提前归还贷款、杜绝经销商扭曲消费者真实贷款意愿。

供稿:《21世纪经济报道》作者:张欣 余姿桦

# 高端客群角逐豪宅别墅法拍市场

法拍房市场热度冷热不均。今年前五个月,全国各类法拍房源挂牌数量累计32.4万套,同比下降0.78%;总成交金额1016.9亿元,同比下降20.3%。

但在“折价”“流拍”屡见不鲜的市场中,有一类房源却热度不减,频繁出现高溢价成交案例,那就是豪宅中的别墅类产品。不管是在楼市“高地”上海,还是其他省会城市,均出现较稀缺的法拍别墅房源溢价成交的案例。

“尽管房地产市场存在波动,但对于高端房产的需求始终存在。一些高收入人群有改善居住条件的需求,或者企业有投资不动产的需求,这些需求推动了高价资产的成交。”中指研究院高级分析师张晓飞告诉记者。

## 法拍房中的特殊选手

法拍房,即“法院拍卖房产”,指因债务人未履行法律义务而被法院强制拍卖的房产。因低于市场价起拍,法拍房被视为“捡漏”之地。不过因房源性质复杂、拍后腾退执行困难等原因,“折价”“流拍”等现象在法拍房市场中屡见不鲜。

近年来,我国法拍房市场整体规模攀升,虽然市场冷暖不均,但有一类房源走出了独立行情,那便是核心城市的优质豪宅资产,大平层、“别墅类”产品更是受“捡漏者”的欢迎。

6月12日,广州珠江新城的某法拍房成交引发市场关注。公开信息显示,该房源建筑面积约198

平方米,经过59轮竞价,最终以总价4033.6万元成交,折合单价20.4万元/平方米,溢价率超过175%,其间有买家一次性加价1000万元。

在苏州,日前某法拍房源以1915.7万元成交,单价高达8.5万元/平方米,溢价率177%。该房源建面约224.85平方米,市场价约988万元,起拍价777万元,共吸引5.6万人次围观,最终高出起拍价1224万元成交。

广西南宁也有法拍房“出圈”案例,虽然总价不似一线城市那么高,但因为是别墅类产品,也受到了诸多人关注。6月9日,南宁市青秀区某别墅法拍,共引来42人争抢,9万多人围观,最终经241轮叫价,拍出681万元,比起拍价高431.2万元。

在楼市“高地”上海、深圳等城市,别墅高价法拍的案例更是屡见不鲜。

5月27日,上海市长宁区的两幢别墅,以2.7亿元的价格成功拍出,溢价8%,成交价创下单价超50万元/平方米的地上建筑面积纪录。此次拍卖的别墅占地面积为912平方米,由两幢建筑组成,地上建筑面积共计535平方米。

“该房产为长宁区新华路的两栋花园洋房,1925年竣工,已有百年历史。目前上海同类保存完好的老洋房仅约50幢,且多数为私人持有,公开流通极少。”克而瑞表示。

深圳也频繁出现别墅溢价法拍的案例。比如今年四月,位于罗湖区怡景花园的一栋别墅历经超400轮叫价,房源价格从约854万元径直达到超3000万元,溢价率也突破260%。

## 核心稀缺资产被争抢

从全国层面而言,法拍市场的整体行情并非都如上述般火热。

中指研究院数据显示,2025年1—5月,全国法拍市场各类法拍房源挂牌数量累计32.4万套,同比下降0.78%;成交拍品6.487万套,同比下降0.11%;总成交金额1016.9亿元,同比下降20.3%。对比2024年同期,各类法拍房源挂牌32.6万套,总成交金额1276.1亿元。

各能级城市中,北上广深1—5月的法拍住宅清仓率为43.4%,累计成交2944套,成交金额173.1亿元。其中,一拍成交1610套,占比54.7%;二拍成交约1184套,成交占比40.2%。其中,北京法拍住宅平均成交折价率75.2%。

在全国法拍市场冷热不一的情况下,各类高端豪宅产品为何走俏?

张晓飞表示,今年前五个月,全国高总价法拍住宅成交集中于一线城市核心地段的稀缺豪宅,例如,上海老洋房、深圳顶豪因地段不可复制性受高净值买家争抢,溢价显著。

具体而言,高总价成交房源多位于一线城市的核心区域,如上海的浦东新区,深圳的南山区等。这些地区交通便利,商业、教育、医疗等配套资源丰富,土地稀缺性高,使得房产具有较高的价值。此外,法拍价还是较评估价有折扣,吸引了竞拍者参与竞拍。

张晓飞还称,从房源成交数量统计来看,上海的法拍房源数量远远多于其他城市,并且成交总价最高的法拍住宅房源位于上海;广州和深圳的成交总价较为接近,而珠海的成交总价最低,与各城市的经济发展水平、房地产市场价值等因素相关。

“尽管房地产市场存在波动,但对高端房产的需求始终存在,一些高收入人群有改善居住条件的需求,或者企业有投资不动产的需求,这些需求推动了高价资产的成交。”张晓飞表示。

此外,相较于其他类型的豪宅产品,别墅类产品更具特殊性,也更容易引发市场争抢。过往二十多年间,因“限售令”的严格执行,别墅产品被市场称为“卖一套少一套”。法拍市场上的一些别墅房源,也因其产品、地段等多方面的特殊性而受到关注。

近两年来,因自然资源部发文取消远郊城区新供宅地容积率不低于1.0的限制,各地供地计划中,郊区的低容积率地块明显增加,楼市正逐步告别高容积率时代,向低密度、更舒适的社区演变。不过,低密度地块供应有条件、有限制,大规模的独栋别墅依然要避免。

整体而言,当下楼市供求关系逆转,大众对住宅的需求也更加多样化,过去市场偏向满足刚需、改善需求,对于高端改善需求的关注度较低。随着政策逐步调整,强调满足“多样化需求”,别墅类产品正重回高端市场竞争。法拍市场上的稀缺高端房源,也有望持续占据“C位”。

据《第一财经日报》作者:孙梦凡

山东省青岛市市北区人民法院  
**公告**  
(2025)鲁0203行审33号

市北区柒舍加瑜伽健身服务室(个体工商户):  
本院受理申请执行人青岛市市北区市场监督管理局申请强制执行对市北区柒舍加瑜伽健身服务室(个体工商户)作出的青北市监处罚(2024)424号《行政处罚决定书》一案,现依法向你送达(2025)鲁0203行审33号行政裁定书。限你自公告之日起30日内来本院领取行政裁定书,逾期则视为送达。  
二〇二五年六月十九日

山东省青岛市市北区人民法院  
**公告**  
(2025)鲁0203行审34号

青岛蒂唯影视传媒有限公司:  
本院受理申请执行人青岛市市北区市场监督管理局申请强制执行对青岛蒂唯影视传媒有限公司作出的青北市监处罚(2024)0076号《行政处罚决定书》一案,现依法向你送达(2025)鲁0203行审34号行政裁定书。限你自公告之日起30日内来本院领取行政裁定书,逾期则视为送达。  
二〇二五年六月十九日

山东省青岛市市北区人民法院  
**公告**  
(2025)鲁0203行审35号

青岛科美健身服务有限公司:  
本院受理申请执行人青岛市市北区市场监督管理局申请强制执行对青岛科美健身服务有限公司作出的青北市监处罚(2024)142号《行政处罚决定书》一案,现依法向你送达(2025)鲁0203行审35号行政裁定书。限你自公告之日起30日内来本院领取行政裁定书,逾期则视为送达。  
二〇二五年六月十九日

山东省青岛市市北区人民法院  
**公告**  
(2025)鲁0203行审36号

市北区甘美滋果业店:  
本院受理申请执行人青岛市市北区市场监督管理局申请强制执行对市北区甘美滋果业店作出的青北市监处罚(2023)405号《行政处罚决定书》一案,现依法向你送达(2025)鲁0203行审36号行政裁定书。限你自公告之日起30日内来本院领取行政裁定书,逾期则视为送达。  
二〇二五年六月十九日

山东省青岛市市北区人民法院  
**公告**  
(2025)鲁0203行审37号

青岛乾润装饰工程有限公司:  
本院受理申请执行人青岛市市北区市场监督管理局申请强制执行对青岛乾润装饰工程有限公司作出的青北市监处罚(2023)436号《行政处罚决定书》一案,现依法向你送达(2025)鲁0203行审37号行政裁定书。限你自公告之日起30日内来本院领取行政裁定书,逾期则视为送达。  
二〇二五年六月十九日

山东省青岛市市北区人民法院  
**公告**  
(2025)鲁0203行审38号

市北区德润颐草道健康管理中心:  
本院受理申请执行人青岛市市北区市场监督管理局申请强制执行对市北区德润颐草道健康管理中心作出的青北市监处罚(2024)117号《行政处罚决定书》一案,现依法向你送达(2025)鲁0203行审38号行政裁定书。限你自公告之日起30日内来本院领取行政裁定书,逾期则视为送达。  
二〇二五年六月十九日

山东省青岛市市北区人民法院  
**公告**  
(2025)鲁0203行审39号

青岛馨楠生活超市有限公司:  
本院受理申请执行人青岛市市北区市场监督管理局申请强制执行对青岛馨楠生活超市有限公司作出的青北市监处罚(2023)912号《行政处罚决定书》一案,现依法向你送达(2025)鲁0203行审39号行政裁定书。限你自公告之日起30日内来本院领取行政裁定书,逾期则视为送达。  
二〇二五年六月十九日

山东省青岛市市北区人民法院  
**公告**  
(2025)鲁0203行审40号

市北区稻花村面馆:  
本院受理申请执行人青岛市市北区市场监督管理局申请强制执行对市北区稻花村面馆作出的青北市监处罚(2024)41号《行政处罚决定书》一案,现依法向你送达(2025)鲁0203行审40号行政裁定书。限你自公告之日起30日内来本院领取行政裁定书,逾期则视为送达。  
二〇二五年六月十九日