

利率较昨日 变差

本周市场转弱，购房与重贷决策更需要比较成本与时间点。

Ivy Li

持牌贷款师 | Loan Officer

NMLS #2769543

(702) 606-1169

本日核心数据

美国十年期国债最新收益率

4.56%

较昨日 +0.02%

贷款申请量

-2.2%

较前周减少

市场对利率影响

持平

MND: 尾盘偏弱

市场发生了什么？

周度利率与需求

Freddie Mac 的 30 年固定升至 6.49%；MBA 合格贷款额度的 30 年固定为 6.58%。

贷款申请量较前周 -2.2%，买方仍对月供变化敏感。

本周宏观焦点

6 月 CPI 将于 7 月 14 日发布；5 月 CPI 同比为 4.2%。联储仍认为通胀偏高。

能源供应冲击令债券与利率波动风险延续。

买家议价窗口

6 月中位挂牌价同比 -2.5%，待成交同比 +3.7%。

看房时可同步争取价格、卖方补贴与锁定时机。

不同客户看不同重点

购房人： 先锁住可承受月供，再比较点数、补贴与锁定时机。

重贷 / 套现： 比较新年限、现金流、套现金额与总成本。

房产投资人： 以租金覆盖、持有策略与退出计划评估方案。

房贷小算盘观点

十年期国债走高时，越需要先把贷款结构、月供与锁定成本算清楚。再决定是否锁定；这比单纯等待一个最低点，更能控制实际成本。



请 Ivy 协助规划，让每一笔房贷都算的明白

立即致电 (702) 606-1169



扫码加微信

Ivy Li | Loan Officer | NMLS #2769543 | Family Mortgage Inc 爱屋吉屋 • 贷款超市

数据来源：Mortgage News Daily Daily Rate Index, 2026 年 7 月 10 日；Freddie Mac Primary Mortgage Market Survey, 2026 年 7 月 9 日；Mortgage Bankers Association Weekly Applications Survey, 2026 年 7 月 8 日。本文仅为一般市场资讯，不构成贷款承诺、利率报价、投资或财务建议。实际利率、费用与条款取决于借款人资格、房产条件和市场变化，并以正式 Loan Estimate 为准。Equal Housing Opportunity.