

利率较昨日 变差

上周五国债收益率回升，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%

7 月 10 日，较前日 +0.02%

贷款申请量

-2.2%

MBA: 较前周减少

市场对利率影响

偏弱

国债上行，锁定成本承压

市场发生了什么？

周度利率向上

Freddie Mac: 30 年固定由 6.43% 升至 6.49%; 15 年固定由 5.79% 升至 5.82%。

MBA: 合格贷款额度的 30 年固定升至 6.58%，申请量较前周 -2.2%。

债券市场仍承压

美国十年期国债 7 月 10 日收于 4.56%，较前一交易日上行 2 个基点。

国债收益率走高通常会增加锁定成本的波动风险。

本周关注通胀

美国劳工统计局将于 7 月 14 日发布 6 月 CPI; 5 月 CPI 同比为 4.2%。

在谈客户宜预留锁定窗口，避免单一数据日造成决策被动。

不同客户看不同重点

购房者： 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，先把贷款结构、月供与锁定成本算清楚，再决定是否锁定；比起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: U.S. Department of the Treasury Daily Treasury Par Yield Curve Rates, 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; U.S. Bureau of Labor Statistics CPI 发布日程。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.