

5年期LPR下降25个基点 创历史最大降幅 房贷利率相应下调 百万商贷30年月省140元



龙年伊始,在MLF利率未变的情况下,5年期贷款市场报价利率(LPR)降了,而且创出史上最大降幅!

2月20日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,即日起贷款市场报价利率(LPR)为:1年期LPR为3.45%,维持不变;5年期以上LPR为3.95%,较前值下行25个基点。5年期以上LPR是绝大多数个人住房贷款利率的定价“锚”。本次5年期以上LPR下调意味着,等到了房贷合同约定的“重定价日”,个人的房贷利率和对应的月供会随之下行。

青年报记者 孙琪

/ 居民房贷利息支出将减少 /

此次LPR调整已有预兆,1月24日国新办新闻发布会中,央行行长潘功胜提及“我们将把提供给金融机构的支农支小再贷款、再贴现利率由2%下调到1.75%,这些措施都将有助于推动信贷定价基准的贷款市场报价利率,也就是我们说的LPR下行。”

“本次LPR非对称下降在预期之内,但5年期以上LPR幅度超出预期。”招联金融首席研究员董希淼接受记者采访时表示,5年期以上LPR是个人住房贷款和

企事业单位中长期贷款的定价基准。5年期以上LPR大幅度、超预期下降,首先传递出提振居民住房消费、促进房地产市场平稳发展的强烈信号。5年期以上LPR下降之后,居民房贷利息支出将减少,有助于提振居民住房消费的意愿和能力。对存量房贷而言,房贷利率将在重定价日之后进行调整;对新增房贷而言,预计多数银行将在本次LPR基础上保持加点不变,进而降低新增房贷实际利率。同时,5年

期以上LPR大幅下降,还将降低企事业单位贷款中长期贷款利率,进一步激发企事业单位中长期融资需求。

5年期LPR调降,对市场将产生何种影响呢?

国寿安保基金认为,对于债券市场来说,LPR降低具有两种效应:一是降息可能减轻提前还贷压力,促进融资需求,带来宽信用效应;二是贷款利率,尤其是中长期贷款利率下行,可能带来贷款和债券之间的比价效应。

/ 沪房贷利率步入“3”时代 /

今年1月以来,已有多地继续下调首套房贷利率。贝壳研究院监测数据显示,截至1月中旬,百城中有60城首套房贷利率已进入“3时代”。随着此次5年期LPR下调,上海的首套房贷利率随之由“4时代”步入“3时代”。

2月19日前,上海商业住房贷款利率(当时5年期以上LPR为4.2%)情况如下:

首套房贷利率:4.1%(LPR(4.2%)-10BP);

二套利率(主城):4.5%(LPR(4.2%)+30BP)(覆盖区域:黄浦、徐汇、静安、长宁、虹口、杨浦、普陀、浦东、闵行、崇明);

二套利率(郊区):4.4%(LPR+20BP)(覆盖区域:临港、嘉定、青浦、松江、奉贤、宝山、金山);

2月20日起,首套房贷利率将从4.1%下调至3.85%,二套房

贷利率下调至4.15%-4.25%不等,具体如下:

首套房贷利率:3.85%(LPR(3.95%)-10BP);

二套利率(主城):4.25%(LPR(3.95%)+30BP)(覆盖区域:黄浦、徐汇、静安、长宁、虹口、杨浦、普陀、浦东、闵行、崇明);

二套利率(郊区):4.15%(LPR(3.95%)+20BP)(覆盖区域:临港、嘉定、青浦、松江、奉贤、宝山、金山)。

上海地区众多银行行动迅速,快速更新了房贷利率。平安银行上海分行接受记者采访时表示,根据人民银行指导,该行此前执行按揭首套4.1%、二套最低4.4%的定价标准,“本次2月20日最新LPR调整后,我行立即执行,按照首套3.85%,二套最低4.15%定价执行。以100万元商业贷款30年计算,每月节省约

140元。”

另一位国有大行工作人员向记者表示,购房人最新申请房贷将按照这一标准进行执行。

LPR调整后,下月要还的房贷会立刻减少吗?答案是未必。

对于此前放弃转为LPR、选择固定利率的购房者来说,房贷利率和LPR调整无关,房贷不会发生变化;对于已转换为LPR定价利率的存量贷款人,需把重新定价周期和重定价日考虑在内,在重新定价日前月供不变。建行客服表示:“贷款利率并不会每月进行调整。具体要看借款合同约定的利率调整周期和日期。新发放个人住房贷款的利率调整周期一般为1年,利率调整日期一般为‘于调整年的1月1日调整’或‘于起息日在调整年的对月对日调整’。”



全国两会倒计时

筑梦现代化 共绘新图景

把基层的期盼带上两会

青年报记者 刘昕璐

本报讯 全国人大代表、上海熊猫机械(集团)有限公司采购经理李丰是一名连任代表。牢记“农民工代表”的身份,坚持为农民工等劳动群体发声,把基层的期盼带上两会,一直是李丰肩负重托认真履职的坚持。

代表要有发现问题的眼睛

李丰是从浙江农村到上海打工的一名农民工,一直扎根在企业一线。他曾荣获上海市年度农民工先进个人。在当选全国人大代表后,关注的也都是基层群众的身边事。这些年来,李丰提交了十多件建议,内容涉及困境儿童保障、灵活用工人员社会保障、老旧小区改造等诸多民生难点。

“我是农民工,更懂农民工。”李丰说,很多进城务工人员子女留在农村由祖辈看管照顾,也有一些孩子随父母进城面临着适应和融入新环境的问题。“成年人离开家乡、外出工作都非易事,更不用说孩子了。无论是和父母分离、留守家乡,还是

跟着父母搬到陌生环境,对孩子来说都是一个挑战。”李丰在调研中了解到,一些外来务工人员的孩子因家庭经济困难、自身残疾、缺乏有效监护等问题,面临着生存发展和安全困境,不仅不利于儿童健康成长,而且影响社会和谐。

为此,李丰连续两年提交了尽快推进建立困境儿童保障机制的建议。令他欣慰的是,这些建议引起了国家相关部门的关注和重视,从中央到地方,针对困境儿童,越来越多的政策支持在相继出台。

“代表要有一双发现问题的眼睛。”这是李丰的切身感触。身在一线,让他发现,基层群众有时对国家政策不太了解,也不知道如何反映意见,这就需要人大代表去发现和呼吁,当好两者之间的桥梁。

正是多看多问多调研,让李丰还关注到了新就业群体的权益保护等问题。在2022年的全国人代会上,李丰和其他代表共同提交了关于规范外包类灵活用工模式的建议。去年两会前,一些产业工人则向他诉说烦恼:

上岗证、操作证一大堆,但含金量都不高;工作证、技能证跨区域认证难,在享受一些优惠政策的时候,又没有办法“跟人走”。于是,李丰在梳理问题后,提交了“关于规范整合各类操作证和上岗证的管理建议”,这份建议之后也得到相关部委“将逐步推进”的答复。

更直观地展现中国式民主

随着短视频的流行,这几年,李丰还尝试以自拍杆和镜头记录上海代表团的履职风采,留存下中国式民主的更多镜头。

全国人大代表、上海中医药大学市针灸经络研究所所长吴焕淦谈如何传播弘扬中医药文化;全国人大代表、同济大学副校长顾祥林对“高精尖”人才培养提怎样的建议;水庆霞代表对全民健身有哪些切实妙招……在会间休息的走廊,前往人民大会堂的大巴上,李丰代表与其他代表的互动场景,被摄录了下来。大家凝聚共识,建真言献良策,把更多民主的声音、民主的故事,在第一时间以代表视角传

播给公众。

“你听得多了,想得多了,看待事物的角度就会更全面更有深度,这也无形中帮助我与新代表们熟络起来,大家共同就热点问题互相碰撞思想的火花。”对于拍摄技术的掌握,不怵镜头,李丰笑言:这多亏了“技多不压身”。

如果时间闪回到6年前,彼时的李丰,第一次当人大代表,内心可是相当忐忑,在很多问题上并不敢发言。这些年来,通过认真学习代表履职的各种知识,积极参加各项履职活动,他逐渐摸到了当好人大代表的门道儿。作为一名履职多年的“老代表”,每当看到自己提出的建议受到关注、问题得到解决,成就感油然而生。

“国家政策的出台无法一蹴而就,但代表只要看到自己的建议引起相关部委重视,在着手推进,心里就会很暖、很有盼头,这说明我们提的建议是可行的,而这也是对代表进一步履好职的一针强心剂。”李丰这样认为。

新征程是充满光荣和梦想的远征。李丰说,他将继续把农



李丰 受访者供图

民工身边事、挂心事当作自己履职的头等大事,把解决农民工普遍关心的教育、医疗、养老等难点作为自己履职的重点。最近,他正在酝酿完善为即将召开的全国两会提交的建议,他告诉记者,其中,有关于全国门诊医疗联网联通的,也有关于希望国家对儿童公交免票标准从以身高划分转为按年龄层次划分的等等,希望通过深入调研,充分的论据和切实可行的操作建议,忠实履行一名全国人大代表的职责和使命,用行动回报选民投下的信任票。