



# 最猛

# 降息

## 百万房贷30年省约5.2万

### 5年期以上LPR 创史上最大降幅

易居研究院研究总监**严跃进**

“此次最大的亮点是，LPR的下调幅度非常大。从历史上的调整来说，中国共有8次5年期LPR的下调，但过去下调幅度一般都在5-15个基点。而此次一次性下调了25个基点，属于历史上降息最猛的一次。”

招联首席研究员**董希淼**

“本次非对称下降之后，两个期限的LPR之间利差缩小，有助于减少贷款期限错配现象。本次1年期LPR保持不变，有助于缓解银行息差下降压力，同时为5年期以上LPR下降创造更大的空间。”

LPR品种历史走势情况显示：

2023年8月，1年期LPR下降10个基点，5年期以上LPR不变。

时隔6个月，LPR两个期限品种再次呈现非对称下降。其中，5年期以上LPR为时隔8个月再次下降。

2019年8月LPR改革后：

5年期以上LPR已下降8次，由4.85%降至3.95%，共下降了90个基点；

1年期LPR则下降了10次，由4.31%降至3.45%，下降了86个基点。

### 贷款100万 30年利息省5.2万

本次5年期以上LPR调整，能为贷款人省下多少钱？

广开首席产业研究院资深研究员**马泓**

“此据测算，以首套房100万元贷款余额、等额本息还款、30年期贷款期限为例，此次降息后，购房者月供减少约145元，30年累计减少还贷5.2万元左右。此次贷款优惠力度比较显著，后续有望促进增量购房和其他消费领域，推动年内商品房销售跌幅较2023年收窄。”

据中指研究院监测，此次下调后，当前购买首套和二套房房贷利率下限分别降至3.75%（5年期以上LPR-20个基点）、4.15%（5年期以上LPR+20个基点），进一步接近历史最低点，部分城市房贷利率已降至历史最低水平。

值得注意的是，LPR下降后，购房者的房贷利率并非立即调整。目前市场上的个人房贷利率多数采用LPR加减点的方式形成，一般来说，房贷利率的重定价日是每年的1月1日或贷款的发放日（不同银行政策不同）。对于存量房贷而言，会在利率重定价日当天，按照最新LPR报价利率加上合同约定的基点得出新的利率，在下一周期执行。

综合中新经纬、央广网、澎湃新闻