



# 首套房贷利率降至4.1% 影响楼市几何

继5月20日5年期以上LPR大幅下降15个基点之后,8月22日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,5年期以上LPR再度下调15个基点。1年期LPR下调5个基点,为今年1月之后的首次下调。最新贷款市场报价利率(LPR)为:1年期LPR为3.65%,5年期以上LPR为4.3%。

虽市场对此次降息并不意外,但5年期以上LPR下调15个基点,这一调整幅度略超出预期,充分说明进一步降低中长期资金成本的导向和迫切性。

房贷利率往往采用5年期以上LPR。结合今年5月发布的房贷政策,即首套住房按揭基准利率调整为不低于相应期限LPR减20个基点。这次下调,意味着房贷最低利率进一步下探至4.1%。8月22日,昆明已有银行将首套房利率降低至4.1%。

如果按照300万元的住房按揭,20年期计算,等额本息将少还5.7万元,等额本金将少还4.5万元,降低购房者成本。

实际上,市场对此次5年期以上LPR下调有预期。8月15日,央行开展4000亿元中期借贷便利(MLF)操作和20亿元公开市场逆回购操作,MLF操作和公开市场逆回购操作的中标利率均

下降10个基点。MLF一向是“LPR利率之锚”,当时业内人士普遍预计8月LPR下调空间或超10个基点。

“历史上,只要MLF利率下调,随后的LPR必然随之下调,且1年期LPR下调幅度通常与MLF一致。但这次1年期LPR降幅低于MLF利率,为首次出现。”中国民生银行研究院宏观研究中心主任说。

历史上,只要1年期和5年期同时下调,5年期降幅通常会小于或等于1年期,目的是贯彻“房住不炒”的政策,避免刺激房地产。但这次5年期降幅为15个基点,大于1年期的5个基点,为首次出现,呵护房地产市场的意味非常明显。

中国民生银行首席经济学家温彬分析称,1年期LPR下调,将带动其他期限的贷款利率下行,一方面有助于进一步降低企业融资成本,提振预期信心,帮助企业加快恢复和稳健运行,带动投资修复性增长;另一方面,也将继续降低社会融资成本,减轻企业发债融资成本和偿债压力,保持各融资渠道稳定。

而5年期以上LPR下降幅度较大,温彬认为,这有助于降低购房成本,增强购房意愿,提振房地产销售。

“在内需构成中,规模庞大、上下游链条众多且与居民资产负债表密切相关的房地产行业对稳经济依然重要,关系到宽信用落地的效果和进程。在当前房地产市场仍然低迷的环境下,通过LPR下调来带动房贷利率调降,成为扭转市场预期、促进楼市回暖的重要一环。”温彬说。

值得一提的是,4.1%的房贷利率,是从1998年央行出台《个人住房贷款管理办法》以来的历史最低。此前的历史最低出现在2008年年底,当时5年期LPR为5.94%,央行允许贷款利率的下限可扩大为贷款基准利率的0.7倍,即按4.16%利率发放房贷。

“二季度央行货币政策报告明确,6月个人住房贷款利率环比3月大幅回落87个基点,至4.62%,已经降到了2017年以来的新低。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说。

“相比实体经济的贷款利率,当前房贷利率仍是相对较高的。此前宽松的货币政策对实体经济的贷款利率下行起到了很好的作用,比如企业票据融资利率一度降到1%以下。由于目前房地产市场仍比较低迷,居民购房信心不足,LPR的下调能够有效提振购房者的预期和信心。”李宇嘉表示。 徐大显

## 记者带你逛小区

我市有多个高品质小区虽已交付多年,但景观依旧靓丽,现在跟随记者的镜头到各个小区逛一逛。

本期我们走进建业公园里小区。



左图韵味十足的建业公园里小区,仿佛被赋予了生活美学。

下图可爱的景观小品为建业公园里小区增添了几分活力。

王倩摄



## 蓝城·桂语江南 如期封顶 美好“家”速而来

本报讯(记者陶静)每一个经典建筑的背后,都烙印着时间的刻度;所有时间的打磨,只为盛放那一刻的璀璨。从一纸蓝图到顺利封顶,日夜交替之间的汗水与付出,终于迎来了收获的时刻。近日,蓝城·桂语江南北苑5号楼、南苑4号楼、12号楼全部封顶,部分工程主体结构建设迈入新的阶段,业主也离美好生活更近了一步。

从建筑理念到建筑设计,从地基构筑到主体结构……自开工伊始,蓝城·桂语江南就请专业团队精雕细琢,小到一颗螺丝钉,大到一砖一瓦,每道工序都严格遵守规范。在如火如荼、稳步有序的施工过程中,注入精工匠艺,从选材到施工工艺,每一步皆确保施工品质,只为带给业主更美好的生活。蓝城·桂语江南在项目建设上更是采用严苛的工艺技术以标准化作业,采用成本更高的全铝合金模板施工工艺,相比传统木模可以实现毫米级精度,极大程度提高墙面的平整度、垂直度;室内外采用薄抹灰施工工艺,



蓝城·桂语江南小区美景。 筱静摄

可以最大程度减少传统工艺带来的空鼓、开裂质量风险。蓝城·桂语江南饱含了营造高品质人居生活的理想与决心。打造现代极简建筑,高颜值玻璃立面、室内均采用三层中空玻璃LOW-E玻璃,阳台为玻璃栏板。社区内打造近2.5万平方米景观花园,约700米有氧跑道,实现约86米超宽楼间距等,每一个激动人心的数据背后,无不蕴藏着对蓝城、对精工品质与美好生活的坚持与追求。

蓝城,美好生活综合服务商,

以打造高端精品著称,而每个高端精品项目的背后,皆是“蓝城式”的精工要求。从方寸之间的图纸,到栋栋高楼拔地而起,建筑与蓝天白云交相辉映,未来美好可期。无数个日夜的坚守,数百位工人的全力以赴,让蓝城·桂语江南的每一天,都经历着新的成长蜕变,让所有对于美好生活的向往,都得到了眼见为实的解答。未来,蓝城·桂语江南也将持续付出行动,让美好绽放您生活的每一个角落。

## 租售购信息

欢迎刊登售房信息  
联系电话:8797333

### ● 出售

鸿运国际商城,市人民路与文昌路交会处附近有一商铺G3117,面积54.83平方米,价格面议,欲购从速。电话:18239186666

鸿运国际商城,市人民路与文昌路交会处附近有一商铺G3118,面积54.83平方米,价格面议,欲购从速。电话:18239186666

鸿运国际商城,市人民路与文昌路交会处附近有一商铺G3119,面积53.76平方米,价格面议,欲购从速。电话:18239186666

金山·东方花园,市人民路焦作大学东有一复式房源,位于7号多层楼6层(6+7跃层),面积295.97平方米,现出售,欲购从速。电话:15036546520

解放区烈士街附近电梯房一套,二楼,面积125.51平方米,可签购房合同,可银行按揭。电话:18439115777

市太行路与岭南路交会处北300米云河丹堤新房一套,面积132.26平方米,2号楼2单元东户14层(总高22层),四室两厅,现出售,欲购从速。电话:18625880985