

就在昨天，央行公布了今年最新LPR

5年期的LPR是4.45%

之前是4.6%，比上一次下调了0.15%

15年是4次降息，今年已经两次降息了

前几天央行鼓励首房首贷房贷利率在报价的基础上可以降低20个基点

就在昨天我刚好带客户在办理贷款

银行工作人员告诉我现在的贷款利率是4.25%

当时吓了我一跳，因为我给客户说的都是4.4%

现在苏州首房首贷基本全线执行了4.25%！刺不刺激！意不意外

下面我们来看一下具体的细则

央行最新的LPR报价

1年期LPR3.7%

5年期以上LPR4.45%

降息会给我们即将办贷款或者办过贷款的客户有什么影响呢？

第一个：直白的讲就是你少给银行利息了，你的月供变少了

以苏州为例，假如贷款100万，30年，房贷利率是6.7%、4.6%、4.25%的月供和总利息表，大家一目了然

去年12月份，苏州的首房首贷的房贷利率是6.7%，

3月份左右房贷利率是4.6%，

昨天的是4.25%

从总利息表上可以看出

假如去年和今年都贷款一百万

假如不提前还房贷的情况下

总共利息省55.2万，月供一个月少了1533.38

不算不知道，一算吓一跳

这就是降息对我们刚需客户有什么好处

第二个：降息是为了振作房地产市场，让房企融资容易

无论是LPR一年期还是5年期降低，这都将会刺激市场，因为去年房地产市场伤了很多刚需、改善、投资客户的心，这也大大的让很多开发商融资难，也让很多大型开发商平凡暴雷，去年下半年是房地产市场的寒冬期，然而有的开发商有棉衣，有的开发商没有衣服，有的度过难关活下来了，有的就冻死在这个冬天

在接下来的房地产市场，国企或者央企拿地会越来越多

民营企业会越来越少的拿地

这样对我们购房者来说也是一种保障

国企或者央企拿地主要有以下几个好处

第一点：房价不会随随便便降价，为了保护之前买过的客户

第二点：不用担心资金链出现问题、如果真有问题，有人兜底

第三点：不用担心烂尾、能够保质保量交房

第四点：国家可以掌控的房价、不会让他暴涨，但是也不会让他暴跌

第五点：也让房子回到居住的属性，房住不炒的概念

第六点：人民币不外流，让资本无法动摇国内根基

你认为未来房地产市场会怎么样呢？欢迎在评论区留言讨论