

最近啊全国都认为房贷利率下调到了4.45，其实大部分人都被忽悠了，这对于我们购房者而言，意义不大，我们缺的是首付而不是这点利息啊，

下调利率我觉得有5个背后的真相是很多小白是不知道的，尤其是最后一条，点赞关注耐心看完！对你买房可能有所帮助！

第一、现在的房贷利率是由lpr固定利率加上加点的浮动利率组成的，全网都在相传的4.25或者4.45，它只是一个LPR固定利率而已，而大部分人忽略了后面还有加点的浮动利率。你比如说惠州实际的利率现在还是4.8到5.0，因为惠州在4.25或者4.45的LPR固定利率上又加上了60个基点，全国大部分城市都有加点的，只有个别的城市是没有加点而已，所以大家不要被忽悠了，

第二，很多人说现在确实下调了15个基点到20个点，贷款100万还30年，每个月可以省100块，说利息30年下来可以省3万，你这个话说的确实没错，但是很多人忽略了很多问题，前提是你能还满30年，有多少人能还满30年呢？其次。大家要知道，LPR的固定利率他今天可以给你下调再下调，他明天也是可以给你再涨回去的呀，甚至涨得更高啊，因为LPR是每个月的20号变更一次，注意哦，是每个月都可以变更哦，现在市场不好，低迷，大家情绪低落，下调利率刺激经济，是市场的需要。等你买完了以后完全可以翻脸不认人，再给你涨回来呀，就算现在2.0的利率买的又能怎么样嘛，人家还是可以长回来的呀，每个月都可以调啊是不是

第三，最气人的就是你们近期有收到银行通知说利率下调了吗？有变更你的还款额度吗？全网都在传，为什么你的额度没有变呢？好像并没有变化呀，一毛钱的变化都没有下调的，15个基点到20个基点的LPR下调到哪里去了呢？因为上层同样是有规定，你们不知道，虽然说每个月都可以变更lpr利率，但是生效期是需要一年以后才能生效，太坑爹了吧

四、不管LPR给你降得再低，只要不给你取消加点的浮动利率，或者加点的浮动利率很高，那就是在耍流氓，你要知道浮动利率是不能下调的，永久不能下调，下调

的只能是LPR的固定利率，浮动利率是要伴随你一生的。

第五，我觉得当下的经济大环境不好，全国100多个城市政策都在松绑，信贷政策确实是比较宽松，政府救市的态度还是很明确的，但是我们不能被利率下调所蒙蔽，利率下调不是最主要的，最主要的是你要相信房地产的大趋势是往上走的，经济会越来越好就行了，你要关注的是房子的地段，配套，价格和未来区域的发展，而不是那可怜巴巴的利息，以佛山为例，佛山32个镇街，投资的话基本上也就临广的镇街有价值，佛山70%的地铁都集中在临广片区，其他镇街不是周期长就是在阴跌，三水高明很多地方很多人利息贴进去不算，首付还跌没了。

所以说我认为全网都在传的LPR利率下调，对于小白来讲可能认为是个惊喜，但是我们大部分人买房缺的不是利息，而是首付啊，大家不要太天真了，你斗得过银行吗？银行又不是慈善家，你想薅银行的羊毛，殊不知，银行就是个铁公鸡！这个视频建议大家转发给身边想买房的朋友，不要再被忽悠了！