

点击上方查看视频↑↑↑

央行“降息”来了!

22日，中国人民银行
授权全国银行间同业拆借中心公布，
1年期LPR下调5BP至3.65%，5年期以上LPR下调15BP至4.3%。

这是2022年以来LPR
的第3次下调，具体来看：今年5月，5年期以上LPR曾单独下调15BP，创下2019年
8月LPR改革以来最大降幅；而此前，今年1月，1年期LPR与5年期以上LPR分别下
调10BP、5BP。

也就是说，
今年以来，1年期LPR累计下调了15个BP，5年期LPR累计下调了35个BP。

大家知道，五年期以上LPR的高低会直接影响着我们
“月供”的多少，那么此次下调，房贷究竟能减多少?我们不妨一起算下。

以首套房为例：

5月15日，央行、银保监会发出通知，
首套房贷利率下限可在LPR基础上最高下浮20个基点。也就是说：

- 本轮调整前（执行2022年5月20日调整后的LPR），首套房利率最低可以达到4.25%。
- 本轮调整后，首套房利率最低可以达到4.1%，这个水平已低于2009年打七折后的4.156%。

再假设：想买的是房子需
要商贷100万，并采用的是30年等额本息方式来还贷，那么：

- 以首套房贷利率4.25%来计算，还款总额则为177.10万元，每个月需还款4919.4元。
- 而若以首套房贷利率4.1%来计算，还款总额则为173.95万元，每个月需还款4831.98元。

可见，此次LPR的下调，100万的贷款月供能省约88元，30年将少还约3万元。

当然了，实际影响还得进一步分情况来看：

- 已经看好房尚未签约的人会直接受益。对于新发放的商贷，贷款利率可立即下调15个基点。
- 至于已经在还月供的人，贷款利率虽然随着LPR报价而变，但需要等到重定价日。一般来说，重定价日会设在1月1日，这意味着大多数人明年才能享受到此次5年期以上LPR下调的“福利”。

.....

除了楼市，央行“降息”时大家比较关心的话题还有跟“钱袋子”密切相关的股、债市场，如此它们又会受到怎样的影响？本期3分钟理财我们一起了解下。

更多内容请下载21财经APP