

中国人民银行公布

2022年8月22日

贷款市场报价利率 (LPR)

8月22日，中国人民银行官网公布的1年期贷款市场报价利率(LPR)为3.65%，5年期以上LPR为4.3%。其中，1年期LPR较上月下降5个基点，与房贷密切相关的5年期以上LPR则下调15个基点，力度超出市场预期。

央行为何非对称降息？房贷月供又能减少多少？

LPR为何“双降”？

“前期下调政策利率(公开市场逆回购利率和中期借贷便利利率)，主要是针对7月相对偏弱的经济数据、金融数据，进一步释放稳信用、稳经济的政策意图，传导至LPR下行，通过降低贷款利息，降低融资成本，从资金供给端稳经济的意图较为明显。”中泰证券研究所首席分析师杨畅指出。

央行数据显示，7月份，社会融资规模增量为7561亿元，比上年同期少增3191亿元；人民币贷款增加6790亿元，同比少增4042亿元。在不少分析人士看来，这反映出有效需求仍未完全恢复。

8月18日召开的国务院常务会议指出，完善市场化利率形成和传导机制，发挥贷款市场报价利率指导作用，支持信贷有效需求回升，推动降低企业综合融资成本和个人消费信贷成本。

“降低企业融资成本和个人消费信贷成本有助于提升企业投资需求和增强居民消费意愿，进而扩大社会有效需求。”招联金融首席研究员董希淼称。

降幅为何是非对称？

尽管本轮LPR报价“双降”符合预期，但是5年期以上LPR的下行幅度有些“出人意料”，引发不少关注。

在易居研究院智库中心研究总监严跃进看来，预期最多降10个基点，但现在降了15

个基点，说明央行在降低中长期的资金成本方面的力度较大。

杨畅提到，本轮5年期以上LPR的下调幅度超过了公开市场逆回购利率和中期借贷便利利率。由于5年期以上LPR是房地产市场贷款定价的参考基准，下调幅度更大，也进一步明确房地产市场是当前政策聚焦重点，释放了推动房地产市场回升的政策意图。

针对1年期LPR降幅只有5个基点，广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉解读称，主要原因是融资环境很宽松，银行同业拆借、企业票据融资利率已降到1%以下，创历史新低，不需要再次下降了。

民生银行

首席经济学家温彬也表示，若继续引导1年期LPR大幅下调，容易加剧企业的套利行为，偏离政策初衷。

江西日报记者 徐铮 摄

房贷又能少还了

“降息对银行房贷具有重要的积极影响。随着LPR降息和银行贷款下限的下调，房贷成本正不断下降。5年期以上LPR下降15个基点，后续各地房贷利率下调的空间继续增大，将促进买房和月供成本进一步降低。” 严跃进分析。

贝壳研究院市场分析师刘丽杰提到，首套房贷利率下限将调整为4.1%，二套房贷利率下限降为4.9%，后期银行对于首套、二套房贷的降息空间再扩大。

如，以商贷额度100万元、贷款30年、等额本息还款方式计算，此次LPR下降15个基点，月供减少约88元，累积30年月供将减少约3万元。

不过，李宇嘉也指出，要想稳住地产消费，还要在居民收入端下功夫，进而提升大家的购房积极性。

综合：中国人民银行微信公众号、人民网、央广网、中国新闻网

来源：大江网