

又降息了！买房人迎来重磅利好！

8月22日，新一期贷款市场报价利率(LPR)出炉，**1年期和5年期双双下调！**

就在刚刚，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2022年8月22日贷款市场报价利率（LPR）为：**1年期LPR为3.65%**（上一期为3.7%），**5年期以上LPR为4.3%**（上一期为4.45%）。

1年期LPR下调5个基点，5年期LPR猛降15个基点！

以上LPR在下一次发布LPR之前有效。

018月LPR非对称下调：1年期下降5个基点，5年期下降15个基点！

在今天LPR数据出炉之后，[楼市头条工作室陈诚老师给出观点：](#)

刚刚，央行宣布大降息！就此说几点：

1、5年期以上，也就是我们通常说的房贷利率降至4.3%；

2、首套房贷利率可在4.3%的基础上，再下降20个基点（BP），也就是4.1%，为史上最低，之前为4.25%；

3、从4.25%到4.1%，200万贷款20年期，等额本息，月供少还160元；

4、存量房贷客户大多可在明年一月享受本次降息带来的月供下调；

5、两年前在LPR浮动和固定利率之间，选择后者的，不享受本轮及以后降息的利好

事实上，此次LPR下调已在市场预期之中。

8月15日，央行公布了新一轮MLF和逆回购的操作情况，双降！

1年期的MLF利率和7天逆回购利率，都降低了10个基点！

随后，国务院总理李克强8月18日主持召开国务院常务会议，会议指出，

要完善市场化利率形成和传导机制，发挥贷款市场报价利率（LPR）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。

对于此次作为房贷利率定价基准的5年期以上LPR下调力度更大，机构认为，在中长期贷款需求更需提振的局面下，压降长端LPR利率将有效降低居民和企业的融资成本，改善其加杠杆的意愿。

贷款市场报价利率（LPR）由各报价行按公开市场操作利率（主要指中期借贷便利利率）加点形成的方式报价，由全国银行间同业拆借中心计算得出，为银行贷款提供定价参考。目前，LPR包括1年期和5年期以上两个品种。

02 首套房贷利率将低至4.1%！创20年来最低水平！

值得一提的是，这是今年LPR第三次下调。累计来看，今年以来，1年期LPR和5年期LPR累计分别下降15个基点和35个基点。

在本次LPR调整窗口开启前，今年1月，1年期LPR和5年期LPR曾同步下降：1年期LPR下降10个基点，5年期以上LPR下降5个基点。

今年5月20日，楼市大变天，5年期LPR下降15个基点，1年期LPR维持不变。

此后均连续3个月维持不变。

今年8月22日，5年期LPR下降15个基点，1年期LPR下降5个基点。

综合来看，今年以来，1年期LPR下调了2次，5年期LPR下调了3次。

值得一提的是，L

PR是商业银行对其最优质客户执行的贷款利率，

其他贷款利率可在此基础上加减点生成。

LPR每月20日由18家银行报价，剔除一个最高价、一个最低价之后的平均价，由央行委托“全国银行间同业拆

借中心”负责统计、发布，各银行的新增贷款，都要参考LPR执行。

也就是说，5年期利率，将直接影响你的房贷！

而今继续下调，房贷利率也随之进一步下降，创下近20年来最低水平！

5月央行通知，首套房贷利率下限下

调20bp。目前来看，

低至4.1%的房贷利率已经远低于2009年打七折过后的4.156%。

据财联社报道，在现在的基础上，

假如商贷额度为100万元，贷款30年，以等额本息的还款方式计算，LPR下调后，月供将减少88.48元，30年累计将减少3.18万元！

快来算算你的房贷利率下降了多少！

来源：南京楼市