

牛年首次LPR出炉 房贷享受改革红利

“

2月20日,全国银行间同业拆借中心公布数据,2021年2月20日贷款市场报价利率(LPR)为1年期LPR为3.85%,5年期以上LPR为4.65%。回溯历史数据可知,本次1年期和5年期以上LPR均与上期持平,已连续10个月保持不变。

作为基础性贷款参考利率,LPR浮动关系到消费者未来的房贷利率的走势,也会直接关系到消费者每月的还款情况。LPR已连续多月持平,部分购房者在今年年初的房贷已经发生了变化。■ 朱慧之



LPR实行以来 部分购房者还款金额已经下降

据统计,自2019年8月份央行改革完善LPR形成机制以来,至今已产生19次报价。1年期LPR下调4次,共下降了40个基点。5年期以上LPR出现3次下降,共下降了20个基点。在2020年期间,5年期LPR进行了两次下调,累计下调15个基点,由4.80%降至4.65%。

记者在今年1月时就房贷还款金额是否下降对几位合肥市民进行了采访。

“上个月有收到银行的提示短信,显示贷款利率于今年1月1日调整,1月份的房贷少了几十元。”合肥市民董女士告诉记者。

“今年1月还款的时候发现房贷扣款金额比去年下降了几十元。”合肥市民潘女士说。

根据央行此前公告,存量浮动利率贷款定价基准转换于2020年8月31日前完成,购房者可选择固定利率,或是与LPR挂钩。

若一位购房者此前办理的商业性个人住房贷款,原合同约定的房贷利率为基准利率上浮10%(4.9%×1.1=5.39%)。转换为LPR之后,计算方法变为“LPR+基点数”。2019年12月公布的5年期以上LPR为4.8%,即加点幅度为59个基点(5.39%-4.8%=0.59%)。

2021年1月1日为重新定价日,按照重新定价规则,执行利率调整为2020年12月发布的5年期以上LPR(4.65%)+基点数,则这位购房者现在执行的房贷利率为5.24%,对比原房贷利率已有下降。

消费者还需要注意到在选择贷款利率为LPR利率时,是浮动方式选择了“每年对月对日”还是“调整每年1月1日”。若选择了“调整每年1月1日”则根据前一年12月的LPR进行还款利率浮动,而选择“每年对月对日”即直接根据还款上月LPR浮动情况确定还款利率。消费者可根据自己的贷款还款方式持续关注LPR走势。

LPR报价为何“十连平” 下一阶段走势如何

LPR自去年4月以来已保持十个月连续持平,1年期LPR维持在3.85%,5年期LPR维持在4.65%。金融专家温彬分析道,一方面,体现了利率水平与宏观经济恢复水平相匹配。我国经济在疫情冲击后稳步恢复,LPR水平保持稳定,与经济平稳运行的实际需要相适应。另一方面,也体现了货币政策保持连续性、稳定性、可持续性,对实体经济复苏提供必要的支持。

“十连平”之后,消费者同样关注的是下一阶段利率水平等货币政策会如何变化。温彬表示,短期内,政策利率调整的概率不大,LPR将大概率维持稳定,与经济平稳发展所需保持一致。

温彬分析,由于基数效应,我国2021年全年的经济增速可能会呈现一个前高后低的走势,整体上看会达到潜在的经济增长率水

平;从通货膨胀因素来看,随着猪肉价格扰动因素的消除,今年CPI会保持在温和可控水平,同时由于全球大宗商品价格的上升,PPI年内可能会较去年出现一定程度的回升,但2021年通胀大幅走高的风险不大;从实体经济发展的需要来看,由于企业经营仍处在疫情冲击后的修复阶段,企业贷款利率转而大幅上行的可能性也很小。

东方金诚首席宏观分析师王青认为,当前全球疫情虽有所缓和,但仍处高发阶段。未来疫情走势及外部环境还有诸多不确定性,国内经济修复基础需要进一步夯实,特别是小微企业的生产经营状况有待进一步改善,这意味着当前也缺乏引导贷款利率上行的条件。因此,在货币政策强调“稳”字当头的背景下,LPR这一最重要的市场利率连续保持不动。

国寿福终身重大疾病保险(盛典版,A款)在皖隆重上市!



客户服务热线 95519 www.chinalife.com.cn

国寿福终身重大疾病保险(盛典版,A款)隆重上市!

- 疾病保障更加丰富
- 赔付次数更具优势
- 责任配置更加灵活
- 更多贴心周全守护

具体内容详见《国寿福终身重大疾病保险(盛典版,A款)利益条款》

中国人寿保险股份有限公司
China Life Insurance Company Limited
北京市西城区金融大街16号

 中国人寿
CHINA LIFE
相知多年 值得托付