LPR最大降幅 房贷利息能省多少?

10月21日,中国人民银行发布公告称,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,2024年10月21日贷款市场报价利率(LPR)为:1年期LPR为3.1%,5年期以上LPR为3.6%,均较上月下降25个基点,创2019年LPR形成机制改革以来最大降幅,这也是2024年以来LPR的第三次下调。

年内第三次下降 LPR创史上最大降幅

此次LPR下降,在数日前已有"预告"。10月18日,中国人民银行行长潘功胜表示,预计10月21日公布的LPR会下行0.2-0.25个百分点。

根据人民银行网站公布的数据,今年以来LPR共经历三次下降:2月20日,5年期以上LPR从4.2%降至3.95%,1年期LPR维持3.45%不变;7月22日,5年期以上LPR从3.95%降至3.85%,1年期LPR从3.45%降至3.35%;10月21日,5年期以上LPR从3.85%降至3.6%,1年期LPR从3.35%降至3.1%。截至目前,年内5年期以上LPR累计下降60个基点,1年期LPR累计下降35个基点。

"从时间点看,从9月份开始,人民银行在多个场合'预告'本月LPR将下降,下降时间完全符合预期。"招联首席研究员董希淼对记者表示,"9月27日起,公开市场7天期逆回购操作利率由此前的1.70%调整为1.50%,下调20个基点。7天期逆回购操作利率已经成为主要政策利率,7天期逆回购操作利率下调之后,带动市场基准利率下行,商业银行资金成本有所降低,引导LPR继续下行。但本月两个品种LPR均下降25个基点,降幅大于7天期逆回购操作利率降幅,超过预期。"

中国民生银行首席经济学家温彬认为,此次LPR下降背后主要有三方面因素:一是9月27日7天期逆回购操作利率下调20个基点,LPR相应跟随;二是10月18日大型银行牵头开启新一轮存款挂牌利率下调,叫停"手工补息"叠加存款利率连续下调,有效降低银行负债成本,为LPR下行提供空间;三是当前部分优质客户的实际贷款利率已远远脱离LPR,7月LPR下降后,较实际发生贷款利率仍明显偏高,为提高LPR报价质量,更真实反映贷款市场利率水平、减少偏离度,LPR存在下降的必要,以进一步提升报价有效性和精准性。

LPR下降会带来什么影响?

作为贷款利率定价的主要参考基准,LPR的每一次调整,都直接影响企业和居民的融资成本。

中国人民银行新发布的一组数据印证了这一趋势:9月,新发放企业贷款加权平均利率约为3.63%,比上年同期低约21个基点;新发放个人住房贷款利率约为3.32%,比上月低约2个基点,比上年同期低约78个基点,均处于历史低位。

今年以来,越来越多企业的贷款利率进入"3时代",各地新发放房贷利率明显下行,存量房贷也将迎来批量调降。此次LPR再次下降,将给企业、居民带来哪些实实在在的好处?

以房贷利率为例,对于即将贷款买房的人来说,LPR下降会带动新发放的房贷利率进一步下行;对于存量房贷借款人来说,今年LPR已下降60个基点,加上10月25日存量房贷利率将进行批量调降,房贷负担会进一步减轻。

如果有借款人正好在此次"降息"后迎来重定价日,立马能享受到存量房贷利率降至3.3%的利好。

以北京为例,前期北京首套房贷利率最低加点是55个基点,此次将最低加点降至减30个基点,再加上今年LPR已下降的60个基点,不少人的存量房贷利率可累计下降145个基点。按照100万元贷款、25年等额本息的还贷方式计算,房贷利息总额减少超24万元,每月月供减少超800元。

融资成本有望进一步下降

LPR下降的好处不止于此。

"LPR下降传递出稳投资、促消费的政策信号,有助于持续扩大有效需求,增强发展内生动力。"中国民生银行首席经济学家温彬表示,近期,金融管理部门还出台了稳楼市、稳股市等一揽子金融政策,这些政策和降息降准政策一起,打出"组合拳",对提振信心、稳定预期将持续产生积极作用。

9月26日召开的中共中央政治局会议提出"实施有力度的降息",次日中国人民银行下调政策利率20个基点,并带动各类市场基准利率下降。因此,对于此次LPR跟随政策利率下降,市场已有预期。今年以来,货币政策持续发力,银行让利实体经济的力度也持续加大。

行至10月,做好四季度经济工作对于确保实现全年经济社会发展预期目标任务至关重要。在此背景下,需要进一步精准施策降低融资成本,为企业纾困解忧,让企业轻装上阵;减轻居民利息负担,进一步提升消费能力。

为了促进社会融资成本进一步降低,多方在发力。

存款利率和LPR同步下行,为贷款利率进一步下行创造空间。10月18日,国有大行已主动下调存款挂牌利率,降幅从0.05个至0.4个百分点不等。这有利于降低银行负债成本,对稳定净息差形成支撑,提升金融支持实体经济的可持续性。

加大货币政策力度,为银行提供长期低成本资金。与国际上主要经济体央行相比,我国存款准备金率还有一定下调空间。日前,中国人民银行行长潘功胜表示,年底前视市场流动性情况,择机进一步下调存款准备金率0.25个至0.5个百分点。

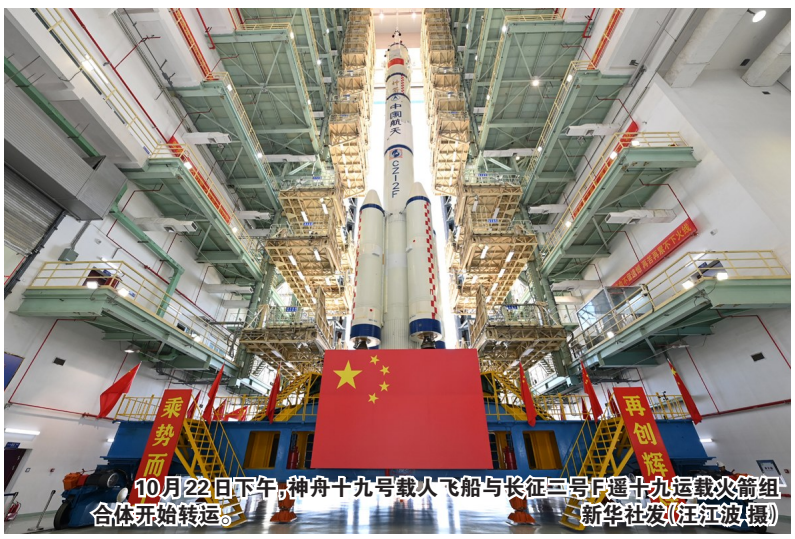
随着一揽子增量政策落地见效,社会融资成本有望进一步下降,扩大有效投资,激活消费"主引擎",助力经济持续回升向好。

新闻链接 什么是LPR?

贷款市场报价利率也就是LPR,由中国人民银行于2019年8月底改革完善,并授权全国银行间同业拆借中心每月20日(如遇节假日则顺延至下一个工作日)公布,银行可参考LPR进行贷款利率定价。

LPR由20家代表性商业银行参考市场资金成本和供求关系,根据自身最优客户贷款利率报价,由全国银行间同业拆借中心计算并发布,分为1年期和5年期以上两个品种。

LPR的调整直接影响贷款利率,降低LPR意味着贷款利率下降,房贷、企业的贷款利率都会跟随LPR下调,这有助于刺激投资和消费,促进经济增长。 **本报综合消息**



10月22日下午,神舟十九号载人飞船与长征二号F遥十九运载火箭组合体开始转运。 新华社发(汪江波/摄)

神舟十九号计划近日择机实施发射 船箭组合体转运至发射区

新华社酒泉10月22日电(记者 李国利 邓孟)神舟十九号计划近日择机实施发射,船箭组合体已转运至发射区。

据中国载人航天工程办公室介绍,10月22日下午,神舟十九号载人飞船与长征二号F遥十九运载火箭组合体已转运至发射区。目前,发射场设施设备状态良好,后续将按计划开展发射前的各项功能检查、联合测试等工作,计划近日择机实施发射。

两部门部署支持珍稀濒危中药材替代品研制

新华社北京10月22日电(记者 戴小河)国家药监局、国家中医药局近日联合发布关于支持珍稀濒危中药材替代品研制有关事项的公告,提出加强产学研合作、加强技术指导、加速审评审批等具体措施,进一步部署支持珍稀濒危中药材替代品的研究和开发利用。

国家药监局药品注册司副司长王海南说,珍稀濒危中药材是中药的重要组成部分,在中医药防治重大疾病中发挥独特作用。近年来,随着全球气候变化和自然环境改变,珍稀濒危动植物药材资源日益枯竭。公告引导聚焦重点品种,根据临床用药需求,结合中药资源和具体品种情况,提出现阶段重点支持替代品研制的品种范围。

公告鼓励研发创新,支持将临床急需的珍稀濒危中药材替代品研究纳入相关科研项目,其研究成果可作为中医药科技成果进行登记,符合条件的向国家推荐相关奖励。公告提出,结合临床用药和产业发展需求,深化产学研医协同创新,推动关键技术联合攻坚,加快促进科研成果转化和推广应用。

王海南介绍,公告为珍稀濒危中药材替代品畅通注册路径,基于研制不同情形,明确了现阶段两种申报路径,即:已有国家药品标准的珍稀濒危中药材替代品研制,按照中药注册分类中"其他情形"进行申报;新研制的珍稀濒危中药材替代品,按照"1.3新药材及其制剂"注册类别进行申报。公告强调分类别、分情形研究制定相关技术指导原则,指导科学开展研制。同时,要求按照"提前介入、一企一策、全程指导、研审联动"的原则,做好注册服务,并对符合情形的珍稀濒危中药材替代品研制注册申请给予优先审评审批和附条件批准的支持性政策。

公告在推出支持措施的同时,明确要求加强上市后研究评价。各省级药监部门应加强对辖区内珍稀濒危中药材替代品生产质量的严格监管,加强对相关品种的药品不良反应进行监测与评价。相关药品上市许可持有人应当履行主体责任,深入开展上市后研究和评价,为进一步完善替代品的应用和管理积累数据。

如何理解加快构建房地产发展新模式

新华社北京10月22日电《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》提出:"加快构建房地产发展新模式。"这是适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,着眼于破解房地产发展难题和防范风险、促进房地产市场平稳健康发展的治本之策。

我国现行房地产发展模式是在20世纪90年代住房短缺的历史背景下逐步形成的。针对城镇住房严重短缺的实际,通过改革住房分配制度,出台土地、财税、金融等一系列支持政策,我国实现了从福利分房到主要通过市场解决住房问题的重大转变,房地产市场快速发展,住房供应规模快速增加,城镇人均住房建筑面积大幅增长,人民居住条件显著改善,住房"有没有"问题基本解决。推进各类保障性住房和棚改安置住房建设,建成了世界上最大的住房保障体系。房地产业及相关产业的发展,对保障和改善民生、支撑我国经济社会发展发挥了重要作用。同时在房地产市场快速扩张时期,也存在一些资金过度向房地产集中,部分房企"高负债、高杠杆、高周转"等问题。

近年来,随着经济社会持续发展以及新型城镇化深入推进,我国房地产市场供求关系发生重大变化,住房发展的主要矛盾已从总量短缺转为总量基本平衡、结构性供给不足,商品房交易结构中二手房占比提高、存量市场权重加大,城市间房地产市场进一步分化。从供给结构看,保障性住房供给相对不足,大城市房价高,新市民、青年人住房负担较重。从居民需求看,总体上从"有没有"向"好不好"转变,改善性住房需求增加,对提升居住品质的愿望更为强烈。从经营方式看,"高负债、高杠杆、高周转"模式存在风险隐患,亟须转型。从服务经济发展看,房地产对宏观经济的贡献方式从增量拉动为主转向存量带动为主,房地产业作为服务业的特征更加明显。这些都需要改变现行房地产发展模式,建立新的发展模式。

加快构建房地产发展新模式,总体思路是以满足刚性和改善性需求为重点,按照政府保基本、市场满足多样化需求的原则,深化供给结构、经营方式、调控政策、监管机制等改革,加快构建租购并举的住房制度,实现房地产市场平稳、健康、高质量发展。

加快构建房地产发展新模式,要进一步深化重点领域改革。一是优化和完善供应体系。加大保障性住房建设和供给力度,提高保障性住房占住房总量的比例,提升保障性住房的质量品质及适配性,更好满足工薪群体刚性住房需求,推进解决好大城市新市民、青年人、农民工等群体住房困难问题。支持城乡居民多样化改善性住房需求,鼓励房地产企业提高住房建设标准、加强智能科技应用、提升物业服务水平。持续推进"平急两用"公共基础设施建设和城中村改造。二是转变运营方式。改革房地产开发融资方式和商品房预售制度,有力有序推行商品房现房销售,加强预售资金监管、严格预售门槛。引导房地产企业逐步形成适度杠杆比例、合理负债水平和正常周转速度的发展机制。三是完善调控政策。完善城市规划、建设、治理体制机制。充分赋予各城市政府房地产市场调控自主权,因城施策,允许有关城市取消或调减住房限购政策、取消普通住宅和非普通住宅标准。加强住房与土地、金融资源联动,根据住房需求科学安排土地供应、配置金融资源,实现以人定房、以房定地、以房定钱,保持市场供需平衡、结构合理,防止大起大落。完善房地产税收制度。四是强化安全监管。从我国存量房屋规模大,一些房屋建成时间长、存在安全隐患的实际出发,研究建立房屋体检、房屋养老金、房屋保险等制度,形成房屋安全长效机制。

西宁市智能快件箱设置快件免费保管期限调查问卷

根据《智能快件箱寄递服务管理办法》相关规定,智能快件箱运营企业应当合理设置快件保管期限,保管期限内不得向收件人收费。为调查合理快件保管期限,现西宁市邮政管理局向广大市民征求意见,即日起只需使用微信扫描下列二维码即可参与问卷填写,感谢您的支持与配合!

西宁市智能快件箱设置快件免费保管期限调查问卷

长按图中打印