

# 房贷降利率 贷200万少还10万元

青岛首套、二套房贷利率最低分别降至3.75%和4.15%

早报2月20日讯 2月20日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,2024年2月20日贷款市场报价利率(LPR)为:1年期LPR为3.45%,5年期以上LPR为3.95%。这也是继去年8月LPR非对称下降以来,LPR再次调整。其中,5年期LPR下调25个基点。同一天,随着贷款市场报价利率再次下调,青岛首套房贷利率下调为3.75%;二套房贷利率下调为4.15%,对购房者是实打实利好。业内人士分析,较低的贷款利率降低了购房成本,有助于提振消费者信心,促进楼市交易活动,预计3月市场成交规模或迎来较大幅度提升。

## 5年期LPR迎最大降幅

2月20日上午,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,2024年2月20日贷款市场报价利率(LPR)为:1年期LPR为3.45%,与前值持平;5年期以上LPR为3.95%,较前值下调25个基点。


根据资料显示,在此之前,5年期以上LPR已连续7个月保持不变,1年期LPR连续5个月持稳。5年期以上LPR是中长期企业贷款和个人住房贷款定价的主要参考基准。梳理发现,自2019年8月20日以来,5年期以上LPR利率下调过8次,下调幅度一般为5至15个基点。此次5年期以上LPR一次性下调25个基点,堪称有史以来最大降幅。

## 新增购房者即刻享利好

LPR为何会引起人们的注意?自2019年房贷利率锚定LPR之后,每月公布一次的LPR将直接决定房贷利率涨跌。“由于大多数房贷族的还款周期在5年以上,所以对1年期LPR可以忽略不

### 新政亮点

- 青岛首套房贷利率下调为**3.75%**;二套房贷利率下调为**4.15%**。
- 首套房以200万元30年期等额本息商贷为例,房贷利率下调后,每月还款金额将由**9548.31元**降为**9262.31元**,每月可省**286元**,总利息可省**10万**余元。
- 二套房以200万元30年期等额本息商贷为例,房贷利率下调后,每月可少还**293.15元**,总利息可省下**10.5万**余元。



王亮 制图

计,真正产生影响的是5年期以上LPR。”岛城某股份制银行信贷部姜经理告诉记者,简单来说,LPR就是贷款市场报价,2020年代替了原先的基础利率,因此与房贷利率息息相关。

记者采访发现,目前青岛地区银行对于个人首套房按揭贷款执行利率最低为4.0%,与前几个月保持一致,二套房最低执行利率则在4.4%左右区间浮动。根据本次LPR下调指数,青岛地区首套房贷利率下调为3.75%、二套房贷利率下调为4.15%,但具体实施还要看各家银行机构实际落地政策。

“5年期以上LPR调整之后,银行房贷系统也会根据最新的数值进行调整,因此接下来新办理按揭的客户就可以享受到最新利率。”姜经理告诉记者,除政

策因素外,还需考虑许多市场化因素,各银行会结合自身经营情况,灵活合理调整利率定价。根据此次调整,姜经理测算,首套房以200万元30年期等额本息商贷为例,房贷利率降为3.75%之后,每月还款金额将由9548.31元降为9262.31元,每月可省286元,30年总利息可省10万余元。二套房方面,同样以200万元30年期等额本息商贷为例,房贷利率下调后,每月可少还293.15元,总利息可省下10.5万余元。

## 存量房贷不会立即调整

此次贷款市场报价利率调整,创下了挂钩房贷利率以来最大幅度的降息,意味着购房者的房贷利息又将随之减

少。但也有业内人士分析,此次降息首先惠及的是新增购房者,可以立即享受降息后的贷款利率。但是对于存量的老购房者而言,需等到贷款重新定价日。

姜经理告诉记者:“需要注意的是,LPR调整后,用户的房贷利率并非立即调整。”据姜经理介绍,一般来说,房贷利率的重定价日是每年的1月1日或贷款的发放日(不同银行政策不同,用户可在签订贷款协议时进行选择)。所以,对于存量房贷来说,会在利率重定价日当天,按照最新LPR报价利率加上合同约定的基点得出新的利率,在下一周期执行。

然而,对于新办理贷款业主来说,可以立即享受该项政策。“各银行已经按照最新的LPR执行房贷利率,今天之后办理的业主可以按照最新的利率办理了。”20日走访期间,伊春路上某房产机构工作人员告诉记者,“20日当天,他已经接到多位意向购房者的咨询,大家对这个消息非常‘振奋’。”

## 助力楼市回升向好

5年期以上LPR迎来最大幅度降息的消息一出,立即引发市场广泛关注和讨论。房贷利率下调,降低购房成本,对很多有购房打算的消费者来说,是实打实的利好。“真没想到首套房房贷利率现在能降到3点多,真是太惊喜了。”家住哈尔滨路的秦先生告诉记者,他近期有换房打算,现在各项政策都很给力,但目前手上的一套旧房未出售影响了他的换新工作。记者注意到,房贷利率下调,意味着购房者月供金额将减少,但也有部分购房者期待后续更大的政策红利。

姜经理研究认为,本次5年期以上LPR下调,释放了稳增长、稳楼市的明确信号,有助于提振市场信心,改善社会预期。(观海新闻/青岛早报记者 邹忠昊)

# 返城列车上开起招聘会

青岛客运段Z316/7次列车满载千余名务工人员返城 携手数千家企业提供万余个岗位

早报2月20日讯 2月19日,成都西开往青岛北的Z316/7次列车满载1000多名务工人员踏上返城务工路。登上列车发现,车厢里“招聘味”十足,共有山东省数千家企业为务工者提供万余个岗位,涉及面点师、销售、机械木工、普工、瓦工、家政、快递员等行业,只需扫描二维码,就可以在列车上提前找到中意的工作岗位,还可以将自己的岗位需求上传到平台供用人单位选择。

## 开行20多年被誉“鲁蜀金桥”

“我早就听老乡说在青岛的列车上就能找工作,没想到自己还没到站就已经联系上青岛的几家企业,下了车就去看看,如果合适,马上去上班。”来自四川广元的王先生乐呵呵地说。成都西开往青岛北的Z316/7次列车往返停靠43个站,途经四川、陕西、河南、江苏、山东5个省份,开行20多年来,为西部地区彝族、藏族、羌族等少数民族旅客到山东半岛搭建了一道“桥梁”,被旅客誉为“鲁蜀金桥”。



列车工作人员向务工人员介绍求职方式。

每年春节后,都会有大量务工者乘坐这趟列车前来山东找工作。近年来,这趟列车又多了个新职能——为务工人员搭建求职桥梁。列车长王宝秀告诉记者:“青岛市人力资源和社会保

障局搭建的网络招聘大集已经在列车上连续举办了四年。今年,国铁济南局青岛客运段又联合青岛市人力资源和社会保障局开展第五届‘鲁蜀金桥’列车网络招聘大集,让返城务工者及时找

到中意工作。”

## 登上列车扫码就上班

2月19日当天,该列列车的餐车变身为招聘会,餐桌上摆放着企业的招聘信息,不少有意找工作的务工人员登上列车,放好行李就赶来看招聘信息。

“招聘的都有哪些企业?岗位对年龄有没有限制?”餐桌这一边,求职者就自己关心的问题积极向列车工作人员咨询。“咱们用手机扫码就可以登录网上招聘会了。大家可以根据需求自行选择,里面有个筛选的地方,大家可以点击选择工种、薪资等关键词,匹配适合自己的单位。”王宝秀热情解答。

活动现场还设立人力资源和社会保障政策宣传专区,为求职者面对面解读惠企惠民就业政策。同时,列车乘警还在现场开展防诈骗知识宣传,讲述在招聘求职过程中发生的诈骗案例,提示旅客要警惕“乱收费、黑中介、假兼职、伪培训”等求职乱象。

(观海新闻/青岛早报记者 邹忠昊 通讯员 翟祚珩 孙苗苗 摄影报道)