

# 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



## 开行20多年被誉为“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，马上就去上班。”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”。

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。近几年来，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

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反诈知识宣传，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 翟祚玲 孙苗苗 摄影报道）