

“降息”15个基点,5年期以上LPR降至4.45% “供房族”的大红包来了 百万房贷可省三万多元利息

时隔四个月,LPR终于再度等来了下调。而这次,更算是给房地产“开了小灶”。中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的最新贷款市场报价利率(LPR)显示:1年期LPR为3.7%,保持不变;5年期以上LPR则降15个基点,至4.45%。

时隔4月再度下调 本次LPR下降有两大特点

“LPR结束了连续4个月的‘按兵不动’,这次5年期以上LPR一下降了15个基点,降息的实际作用和信号意义都十分重要。”招联金融首席研究员董希淼表示。

具体看来,本次LPR的下行出现了两个新特点。

首先,在与之“挂钩”的中期借贷便利(MLF)利率近期维持不变的情况下下调。

“LPR由两部分组成,即公开市场操作利率与加点,其中公开市场操作利率主要指中期借贷便利(MLF)利率。”董希淼解释称,一般而言,MLF如果未变,LPR难以变动。

本月15日,央行开展1000亿元1年期MLF操作,操作利率为2.85%,与上月持平。董希淼指出,在本月MLF操作利率未变的情况下,本月5年期以上LPR大幅下降,为2019年LPR新机制以来第一次。

其次,只有5年期以上品种单独下调15个基点。

“这是自从LPR报价形成机制改革以来,首次出现1年期LPR不降、5年期LPR下降,而且5年期LPR创下最大降幅。”中国民生银行首席研究员温彬指出,这种结构性降息体现了在当前稳增长的关键时期,金融加大力度为实体经济纾困,提振有效需求,稳定经济增速。

5年期以上LPR 为何下降幅度这么大?

虽说本月LPR下降符合市场预期,15个基点的历史最大降幅还是超出了不少人的预料。

董希淼表示,在经济下行压力加大、有效信贷需求不足的情况下,商业银行主观上也有意愿压缩加点空间、降低LPR,推动贷款利率下行,以此减轻企业和居民融资成本,稳定市场信心和预期,激发企业投资需求和居民消费需求。

“1年期LPR并未下降,主要因为去年底对实体纾困力度很大,此前1年期LPR2个月下降,降幅达15个基点;且资金接济频繁,国债利率、拆借利率已经大幅下降。但从4月份数据看,楼市下行非常明显,甚至进入了信心不断下滑导向下的下跌循环,迫切需要对其‘定向降息’。”广东省规划院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示。

“在1年期LPR不变保持的情况下,5年期以上LPR大幅降低,体现了银行主动让利,降低实体经济中长期融资成本,支持中长期信贷增长。”温彬表示。

“总体来看,本月LPR变动体现了货币政策进一步加大力度支持稳增长,对降低实体经济融资成本,提振国内投资、消费需求,将发挥积极作用。”温彬预计,下一阶段,货币政策将继续发挥总量和结构双重功能,加大力度为困难行业、企业和人群纾困,促进经济加快企稳回升,运行在合理区间。

首套房利率 不排除进一步下调

地产专家表示,对于即将购买首套刚需的房贷申请人来说,不排除下一步首套房利率会在4.4%的基础上进一步下调。若是叠加5年期以上LPR下调15个基点和银行下调20个基点的双重因素,实际房贷利率可以变为4.25%,以房贷利率从4.6%



下调至4.25%计算,月供额将大幅减少207元。

“在实际过程中,存量房贷用户的利息调整或者说已经在还贷的购房者,要等到明年元旦后才可以进行下调利息。”易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,近期新购房的家庭,利率最低将可以做到4.25%。从近期银行的动作看,一般都会把4.4%的利率作为近期下调的目标值。

“楼市政策利空出尽,市场逐渐企稳。”中原地产首席分析师张大伟认为,对于购房者来说,房住不炒依然是政策方向,但部分城市特别是一二线城市逐渐见底,市场快速企稳将是趋势。

“随着经济社会循环步入正轨,一揽子政策开始见效,包括疫情纾困、各地激励楼市、央行降息等,其叠加效应将在下半年全面显现。”李宇嘉也预计,房价和销售的底部已经开始显现,下半年将全面回升。

算数

百万房贷月供少89元 30年少还利息3万多

此次LPR变动,获益颇大的是背负着房贷的“供房族”。

5月15日,央行公布首套房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率减20个基点后,易居研究院智库中心19日发布的报告指出,目前已有20个城市首套房最低利率降至最低限4.4%。

相比于15日政策针对的是购买首套房,本次5年期LPR的变动则是“普天同庆”,所有房贷购房者都可以享受到15个基点的优惠。

按贷款金额100万、期限30年、等额本息还款计算,5年期以上LPR从此前的4.6%降低15个基点,平均每月可再减少月供89元左右,需偿还的利息总额净减少3万多。更直接地说,部分城市购房者100万30年月供有望首次低于5000元。

综合新华社、中新社报道

国家卫健委医政医管局负责人回应热点问题 省会城市为何要建15分钟核酸“采样圈”

疫情发生的地区,为什么要开展多轮核酸检测?没有发生疫情的地区,为什么要开展常态化核酸检测?建立步行15分钟核酸“采样圈”的意义是什么?针对公众关心的核酸检测有关问题,国家卫生健康委医政医管局负责人作出解答。



疫情发生的地区 为何要开展多轮核酸检测

当前,我国疫情防控进入应对奥密克戎变异株流行新阶段。奥密克戎变异株具有传播更快、潜伏期更短、隐匿性更强的特点,我们必须以快制快,及时有效切断病毒传播链,才能用最小的成本实现最大的防控效果。

在发生聚集性疫情时,特别是风险来源不明的情况下,要在规定的时间内完成划定区域人口的核酸检测。在人群筛查结束后,根据感染者检出数量及其分布等情况,研判疫情防控风险,再决定是否需要进行下一轮的核酸检测。只有尽快做到“应检尽检”,对感染者和密接“应转尽转”,及时发现传染源、切断传播途径,尽早控制疫情,才能减少核酸检测轮次;如不能做到“应检尽检”和“应转尽转”,将不得不通过更多轮次核酸检测来找出感染者。

没有发生疫情的地区 为何开展常态化核酸检测

奥密克戎变异株的特点,导致一些早期的感染者不易被发现。前期多地发生的奥密克戎聚集性疫情被发现时,已经在社区内隐匿传播了一段时间,给防控工作带来了困难。

在疫情防控各项措施中,核酸检测是迅速发现传染源、锁定管控目标,进而采取隔离等措施切断传播途径的关键有效手段,在历次成功处置聚集性疫情中发挥了重要的“利器”作用。在尚未发生疫情,但输入风险较高的地区开展常态化核酸检测,有利于提高疫情监测预警灵敏度,织密疫情监测网,更早发现潜在风险,更好落实“四早”要求;同时,有利于为“应检尽检”“愿检尽检”人群提供更为便利快捷的核酸检测服务。因此,各地可结合本地疫情防控需要,开展常态化核酸检测工作。

布设这么多检测点 是否成本过高

在常态化疫情防控时,按照重点人群“应检尽检”、其他人群“愿检尽检”的要求进行核酸检测,尤其是在省会城市和千万级人口城市建立步行15分钟核酸“采样圈”,目的是方便人们就近就便进行核酸采样,以便“早发现”,提高疫情监测预警的灵敏度。

目前,国内多个城市和地区已经陆续探索实施常态化核酸检测工作,比如深圳、杭州、大连、合肥以及江西省、湖北省多个城市。这些城市根据本地实际,合理布局核酸采样点,组织市民最短48小时、最长7天进行一次核酸检测,总的来看运行稳定,取得了较好成效。尤其是一些地方通过多地联合采购核酸检测试剂等耗材,进一步压低检测成本,降低检测价格,促进了常态化检测工作的有序开展。

据中央电视台报道