



# 冰城“房贷族”迎来好消息 本月起月供将陆续下降 百万房贷能少还7万多元利息

□本报记者  
李佳琪

“房贷族”迎来好消息！2022年全年，5年期以上LPR下调3次，促使冰城房贷利率持续走低。从今年1月起，哈市部分存量房贷利率启动重新定价，为购房者节省了一笔不小的房贷月供开销，有购房者计算，近5年他的百万房贷月供持续下降，现在一个月能少还400多元。

LPR一年下调三次 本月起享受存量房贷新利率

“从这个月1日开始，我的月供下调了。”市民刘女士每个月都会关注贷款市场报价利率，因为每次报价的数据调整都将决定第二年她的房贷是多交还是少还。当2022年12月20日的数据出炉后，刘女士的心里有了底了，她2023年能因为月供减少而节省一大笔开销。

2022最后一期LPR数据显示，1年期LPR报3.65%，5年期以上LPR报4.3%，均与上月持平。记者观察到，2022年以来，与房贷利率息息相关的5年期以上LPR共经历了3次下调。根据中国人民银行公布的“全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率(LPR)公告”数据显示，2022年5年期以上LPR分别在2022年1月20日、5月20日、8月22日进行下调，由4.65%降至4.3%，总计下调35个基点。

2019年8月出台政策，LPR按新的形成机制报价计算得出。在新的LPR机制下，房贷利率换锚，由以往固定的“央行贷款基准利率×(1+浮动比例)”改为相应期限的贷款市场报价利率(LPR)为定价基准加点形成，即房贷利率=“LPR+固定基点”，以此来计算月供额。

刘女士告诉记者，当时银行给了她两种选择：固定利率或是随着LPR进行房贷利率进行调整。“我当时选的是房贷利率锚定LPR，每年房贷利率都会‘更新’。”记者了解到，房贷利率重新定价的时间有两种：一是每年1月1日，按照上年12月20日的LPR加点重新计算；二是重定价日为贷款发放日对应日，在每个重定价日，利率水平由最近一个月相应期限LPR与上述加点值重新计算确定。

冰城“房贷族”享政策红利 5年间月供降了400多元

“从去年3月份开始，房贷利率就开始有所松动。在执行有关政策后，行内的房贷利率‘一降再降’，咨询、办理业务的客户也增多了。”据中央大街附近一国有银行信贷中心相关负责人介绍，2022年5月15日，人民银行、银保监会发布《关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知》，将新发放首套住房商业性个人住房贷款利率下限从LPR调整为LPR-20BP。该政策出台后，首套住房商业性个人住房贷款利率最低可达到“基准-0.2个百分点”。

“政策出台后，银行迅速对首套房利率进行调整。调整前，行内首套房利率为‘基础LPR+10BP’，利率可达到4.7%，按照新政策，首套房利率调整后为‘基础LPR-20BP’，即4.4%。”该负责人告诉记者，在此之后，LPR两次下调，目前该行房贷利率最低可达4.1%。

利率连续调降，“房贷族”到底能省多少钱？记者就此算了一笔账。2021年年初，首套房贷基准利率为4.65%，以贷款100万还20年来计算，每月偿还6407.75元，在贷款利率不变的情况下，总支付利息537859.76元；按照目前4.1%的利率来计算，每月偿还6112.63元，总支付利息467030.25元。可以看到，房贷利率下调后，贷款人每月可节省近300元的利息，共可少还7万余元利息。

“2017年我和朋友分别在道里区、松北区买了房产，当时我拿到了基准利率，朋友则是上浮了10%。”市民郭先生告诉记者，当时他以4.9%的利率水平办理了百万房贷业务，当时郭先生每月需要偿还利息6544.44元，在房贷利率换锚后，近5年他的房贷利率整体呈下降趋势，目前他的月供已经降至6112.63元，与2017年相比，现在他每月能少还430多元利息。

哈尔滨首套房贷利率或再迎调降

未来房贷利率走势如何？有关部门已释放出信息。今年1月5日，人民银行、银保监会发布《关于建立新发放首套住房个人住房贷款利率政策动态调整长效机制的通知》指出，对于评估期内新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市，阶段性放宽首套住房商业性个人住房贷款利率下限。市场分析认为，该政策的出台意味着部分城市的首套房贷利率有望延续此前水平或有望进一步下调。

“新政策”中对“评估期”这样规定：自2022年第四季度起，各城市政府可于每季度末月，以上季度末月至本季度第二个月为评估期。根据国家统计局发布的数据，近期，新建商品住宅销售价格同环比均连续3个月下降的城市共有38个。其中，二线城市有13个，包括大连、福州、哈尔滨、厦门、石家庄、天津、郑州等。也就是说，哈尔滨满足上述政策要求，首套房贷利率或将低于4.1%。

业内人士认为，首套房贷利率政策动态调整机制调整的是首套房贷利率下限，而不是首套房贷利率，房贷如何定价仍由LPR以及银行与客户商定情况决定，同时受到房贷申请人实际资质影响。有关专家分析认为，未来一段时间里，预计银行会优化房贷业务、提升办理速度，并对更多的客户执行房贷利率下限，以此提升自身竞争力。

## 治疗新冠病毒感染中药协定处方来了

本报讯(记者 刘菊)根据国家中医药管理局综合司《关于加强治疗新冠病毒感染中药协定处方和医疗机构中药制剂使用的通知》要求，结合黑龙江省地域气候、人群体质和近期病例特点，依据省级中医药救治专家组制定的《黑龙江省治疗新冠病毒感染中药协定处方》，道里区中医医院中医治疗组分享了3种治疗新冠病毒感染中药协定处方。

道里区中医医院专家介绍，预防处方可选择《莲花饮》，适用于易感人群的预防，服用可清热解毒、健脾化湿、宣肺

利咽。该处方是由银翘散与桑菊饮加减化裁而来，针对奥密克戎变异株传播速度快、隐匿性强、传染性更强的致病特点而设立，具有良好的预防作用。

治疗处方可用《加味葛根汤》，适用于新冠病毒感染有发热等症状者，服用可发汗解肌、化痰止咳。专家介绍，新冠感染早期使用《加味葛根汤》可以尽可能将疾病阻断在太阳经，避免疾病传入里引发重症，“未病先防，既病防变”，有效截断病程发展。

恢复期处方可用《益气解毒汤》，适

用于新冠病毒感染患者恢复期治疗，服用可益气养阴、解毒利咽。该方是我省防疫专家根据我省的地域、气候及居民体质特点研制而成的治疗新冠病毒感染恢复期的有效方剂。



## 逛大集备年货 道外年货大集开集

本报讯(张贵巍 记者 杜菲菲文/摄)10日，道外区2023年“新春嘉年华，市民欢乐购”年货大集开集，打造年货展销和年俗文化展示平台。

道外区在南极步行街、巴洛克广场、道台府广场、景阳步行街、团结镇黄家崴子市场、民强大街6处地点，开设610余处摊位，免费引导驻区小微企业和个体业户入市。本次年货大集将持续到除夕，涵盖福字对联、糖果零食、特色小吃、酒水饮料、冷冻食品等商品。既满足市民的传统消费需求，也营造喜庆红火的节日氛围。



## 铁路大院项目未签订协议登报通知

为配合南岗区铁路大院棚户区改造工作，现请未到指挥部签订协议被征收居民，孙松珍、李巍、张淑艳、张雅楨、魏庆玉、刘秀娟、郭俊、郭殿昌、陈悦辉等人，请于登报发布之日起十五日内携带相关被征收手续到南岗区曲线街60号签订征收补偿协议，联系人：马志刚。

铁路大院棚改项目指挥部  
2022年12月30日

**新晚报 拍卖/公告**  
13613600156

黑龙江信达拍卖有限责任公司接受委托，依法公开拍卖哈尔滨市南岗区中兴大道571号1-3层商服(赠送负一层),建筑面积约646.96平方米(不包含负一层面积),参考价1183.94万元。有意竞买者请持有效证件及竞买保证金办理竞买登记手续。登记截止时间:2023年1月18日16时;拍卖时间:2023年1月19日10时;竞价网址:http://paimai.cai123.org.cn;展样时间(地点):即日起(标的物所在地)  
联系电话:0451-51911012,51916555 微信号:xindapaimai  
公司地址:哈尔滨市道里区上海街6号海上银座A栋22层  
黑龙江信达拍卖有限责任公司