



LPR年内第三次下调： 四季度楼市暖冬行情可期

10月21日，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%，均比上月下调25个基点。这是今年以来LPR迎来的第三次下调。

LPR的下调将明显减少房贷客户的利息负担。6月27日起，北京首套房贷下限统一调整为LPR减45个基点。此次调整后，北京首套房贷下限降至3.15%。对于二

套房贷，住房位于五环内的，利率下限为LPR减5个基点，此次调整后降为3.55%；位于五环外的，利率下限为LPR减25个基点，此次下调后降至3.35%。此次利率下调25个基点，以首套房贷100万元贷款25年为例计算，每月房贷可以少还约132元，总的贷款利息可以节省约4万元。

招联首席研究员董希淼表示，LPR下降后，将推动企业和个人的贷款利率进一步下降，有助于降低经营主体融

资成本，激发有效融资需求。目前，商业银行正在加快推进存量房贷利率批量调整工作。本月LPR下降后，存量和新增房贷利率还将进一步降低，将更好地降低居民住房消费负担，促进房地产市场止跌回稳。

展望未来，东方金诚首席宏观分析师王青认为，年内LPR报价可能将保持稳定。一方面，9月政策利率下调幅度较大，四季度将进入政策效果观察期，继续降息的可能性较小；另一方面，当前银行净

息差处在历史低位，这会制约报价行压缩LPR报价加点的动力。不过，他认为明年LPR报价可能还有一定下调空间。

广东省城乡规划局住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，大幅度降息能够带来市场需求的反弹。此次降息以后，叠加此前一线城市松绑限购、限贷、税费政策调整，首付比例调整等等，将带来四季度楼市的暖冬行情。

(北京青年报)



下载品质滨州
畅享品质生活

鲁北晚报

13-14

2024.10.24 星期四
责编：刘蕾
邮箱：sdlbwb@163.com



联合精选 房源 推荐



中梁众成拾光九越

【地址】滨城区黄河九路与渤海九路交汇处
【总占地】83569平方米
【建筑面积】约29万平方米

【容积率】2.7
【绿化率】35.3%
【规划户数】1655户
【类型】高层、洋房

【面积】高层：125平方米/137平方米/144平方米；洋房：143平方米/152平方米/197平方米

【产权】70年
【交付标准】毛坯交付
【交房时间】一期已交付
【付款方式】按揭、一次性

【物业】中梁物业
【物业费】2.03元/平方米
【车位】待定

高层 125户型



高层 137户型



洋房 143/152户型



高层 144户型