



下月起,很多人的按揭款将变少

具体能省多少,帮你算好了



贷款品种	贷款期限	旧贷款利率 (%)	新贷款利率 (%)	贷款品种	贷款期限	旧贷款利率 (%)	新贷款利率 (%)	贷款品种	贷款期限	旧贷款利率 (%)	新贷款利率 (%)	贷款品种	贷款期限	旧贷款利率 (%)	新贷款利率 (%)			
5年期	1年期	4.65%	4.30%	30年期	1年期	4.65%	4.30%	15年期	1年期	4.65%	4.30%	5年期	1年期	4.65%	4.30%			
	2年期	4.75%	4.40%	2年期	4.75%	4.40%												
	3年期	4.85%	4.50%	3年期	4.85%	4.50%												
	4年期	4.95%	4.60%	4年期	4.95%	4.60%												
	5年期	5.05%	4.70%	5年期	5.05%	4.70%												
	5年期以上	5.15%	4.80%	5年期以上	5.15%	4.80%												

本报记者 蒋敏华

本报讯 随着12月20日最新一期LPR数据出炉,今年5年期以上的LPR最终定格为4.3%。

我们为何要关注这个数字?因为自2020年改革之后,我们的房贷利率不再锚定基准利率,而是与LPR(贷款市场报价利率)直接挂钩,确切地说是与5年期以上LPR直接挂钩,因为绝大多数房贷年限都在5年以上。

至于如何挂钩,其实也不复杂,基本是参照上一年的LPR数据。如果LPR降了,那么房贷利率也就相应下降,反之亦然。幸运的是,今年LPR降了,而且降幅还不小,那么从下个月开始房贷利率也会跟着降(选择固定利率以及利率按月调整的除外)。当然,这里指的都是老客户,至于新客户,下个月的房贷利率就要随行就市。

由于今年5年期以上LPR先后在1月、5月和8月各降过一次,从之前的4.65%降至4.3%,足足降了0.35个百分点。这就意味着,只要是在今年1月20日之前办理的房贷客户,无论当时银行给你的房贷利率是多少,从下月起房贷利率都会在之前的基础上相应下降0.35个百分点。

这几年打拼不易,房贷一族更是感受到了巨大压力。房贷利率下降0.35个百分点,对他们来说也算是新年的一份实打实大礼。那么,房贷利率下调之后,月供会降多少?

钱江晚报·小时新闻记者根据大多数人采用的等额本息还款方式,借助房贷计算器算出了不同贷款金额和不同贷款年限的月供变化。为便于计算,选择的房贷样本今年利率5.35%,明年利率5%。

需要说明的是,由于每个人的房贷利率不尽相同且已还年限不一,实际数值与我们测算出来的会

存在一定差异,所以仅供参考,最终以下月银行扣款为准。

而且,1月份还存在房贷新老利率过渡期。比如有的人是在每月10日扣款,那么下个月10日扣的是2022年12月10日至2023年1月9日的贷款。2022年12月10日至12月31日这个期间还是老利率,明年1月1日至9日才执行新利率。也就是说,购房者要全额吃到“利率红包”,还要等到明年2月份。

此外,如果你是在今年1月20日之后办理的房贷,那么下个月你的房贷利率就不会降0.35个百分点那么多。比如,如果你是在今年1月20日和5月20日之间办的房贷,那么你明年的房贷利率会下降0.25个百分点。而如果是在今年8月也就是年内最后一次下调LPR之后办的房贷,那么你明年的房贷利率还是会保持不变。

城东品质楼盘圆满交付

老杭州人说这是“归家感”超强的一次

让产品回归产品 北辰地产杭州又一标杆交付

从拿地起就备受期待,九堡“匠心标杆”北辰聆潮府在11月26日迎来交付,这也是近几年以来鲜有令杭州业主如此满意的“暖心交付”。无论是颜值还是品质,近30年的地产开发经验,让北辰地产即使在“挑剔”的杭州业主面前,也能游刃有余。

8年前,北辰地产首入杭州,拿下第一宗地块,“北辰式”地产品质落地杭州楼市,引起巨大反响。同年9月,北辰地产创建杭州城市中心。8年来,杭州城市中心创造了诸多经典项目。如今,杭州城市中心横跨浙江和江苏两个省,目前共涉14个项目,浙江有10个项目,江苏有4个项目。其中,杭州聆潮府、国颂府、蜀山项目,宁波北辰府已经实景交付,一举改变区域内的人居品质。

北辰地产洞察市场本质,面对当下的“买方市场”,秉持回归产品的初心。因而,如今仍在售的杭州辰春澜城、宁波的香麓湾、苏州观澜府,无论是区位、价格、户型设计等,都为购房者所追捧。

不追求花里胡哨的外在,北辰地产只追求房子本身的质感。为提升产品品质,北辰地产不惜重金保证“质升而价不升”。如杭州辰春澜城,总价仅158万元起,却能让购房者在富春城西板块买到一套拥有全线大牌的精装房。而宁波香麓湾,直接以准现房的形式与购房者见面,只为让买房这件事更有安全感。苏州观澜府,北辰地产的择址就足够优越——位于太湖湾区的稀缺低密产品。加上北辰地产对产品的把控力,

这是苏州楼市不可多得的改善机会。

会展、地产、商管齐头并进 30余年服务全国人民美好生活

作为国内第一家A+H股地产类上市公司,北辰实业目前形成了房地产、会展、投资物业三大板块协同发展模式。其中,北辰会展作为中国会展头部品牌,在30多年的时间里,曾先后接待服务了第十一届亚运会、第四次世界妇女大会、第二十九届奥运会、北京国际电影节等众多国际国内重大会展活动,提供了优质服务保障。

作为北辰实业旗下另一主力板块,北辰地产依托“全产品线开发”优势,从北京出发,以中国复合地产领先品牌之姿,先后布局京津冀、长三角以及中西部都市圈等14个重点城市,开发40余个项目,均受到当地购房者的好评。而背后的秘诀,是北辰地产回归人本身,并从生活需求出发,构建了以37°设计、5M物业服务标准、七星社区配套等为体系的全维度理想社区,让“理想生活”的美好愿景落地生根。

高质量党建推动经营开发 北辰地产保障美好人居

为服务更多人的美好生活,北辰让居者幸福,让城市美丽。这背后,离不开党建指明正确发展方向。为保障聆潮府交付,北辰基层党员一直在一线。在交付现场,北辰党员身着红马甲,尽心为每一位业主的顺利



交付而服务。他们细心为老年业主解读交付流程书,为小业主贴心穿好鞋套,记下交付过程中每一位业主的意见。

对于地产来说,房子品质是生命、是基石。北辰党建结合经营与建设,深入开展党员示范岗、责任区创建,围绕运营指标落地,组建党员先锋队,引领全体员工在推进发展上苦干实干、争创一流。更大力加强党性党风、党纪党规和廉洁纪律教育,打造企业党建文化,开展党史学习教育等,筑牢北辰企业的“根”与“魂”,从而保证建设过程中一丝不苟,品质过硬。

在聆潮府的交付现场,一位老杭州人评价此次交付过程:买了几次房,这是“归家感”最强烈的一次。对于北辰来说,业主的好评,是对北辰品牌最大的肯定,更是北辰日后发展方向的重要牵引。未来,北辰将以高质量发展为目标,为人民的美好生活而努力奋斗。

本报记者 吴佳怡