

# 下月起,很多人的按揭款将变少

## 具体能省多少,帮你算好了



贷款期限 (L)	贷款期限 (L)	贷款期限 (L)	贷款期限 (L)	贷款期限 (L)	贷款期限 (L)	贷款期限 (L)	贷款期限 (L)	贷款期限 (L)	贷款期限 (L)	贷款期限 (L)	贷款期限 (L)	贷款期限 (L)	贷款期限 (L)
1年	4.1%	1年	4.1%	1年	4.1%	1年	4.1%	1年	4.1%	1年	4.1%	1年	4.1%
5年	4.3%	5年	4.3%	5年	4.3%	5年	4.3%	5年	4.3%	5年	4.3%	5年	4.3%
5年以上	4.3%	5年以上	4.3%	5年以上	4.3%	5年以上	4.3%	5年以上	4.3%	5年以上	4.3%	5年以上	4.3%

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