

新年伊始 购房族领到了“开门红包”

存量房贷利率自动下调 10个基点 业内人士:后续仍有适度下调可能

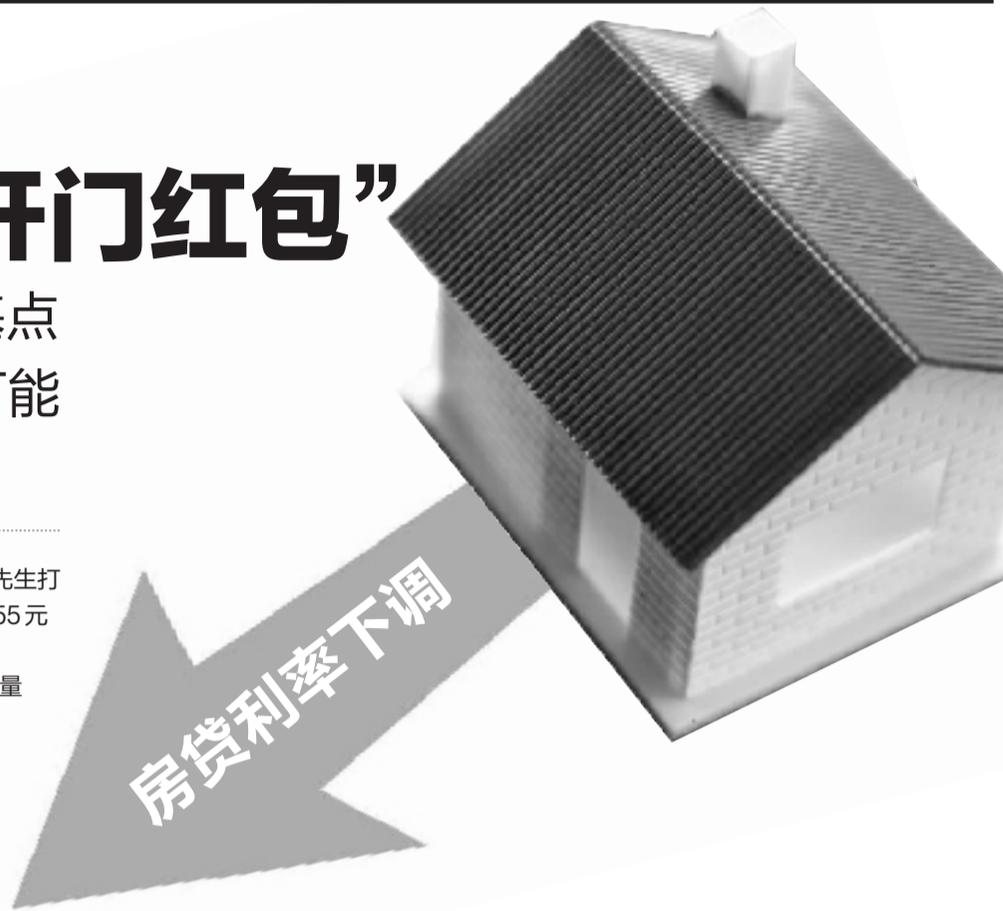
本报记者 吴恩慧

“果然下调了!每月又可以少还12元。”昨天一早,杭州滨江的张先生打开手机银行,看到房贷利率已经从4.3%下调到4.2%,月供从1150.55元自动变为1138.36元。

杭州多家银行信贷经理透露,从今年1月1日起,一大批购房者的存量房贷利率迎来自动下调,调整幅度为10个基点,即从4.3%降至4.2%。

“很多购房者都选择了1月1日作为房贷利率的重新定价日,今天大家应该都可以看到自动下调后的利率了,就是从4.3%调降到4.2%。”工行杭州体育场路一家网点的客户经理告诉记者。

接下去,存量房贷利率还能不能再下调?业内人士认为,LPR利率存在适度下调可能。



购房族领取“新年红包”

“羡慕你们已经领取‘新年红包’,我要6月份才调整。”昨天早上,看到几位同事都在说已下调房贷利率,杭州拱墅区白领李女士忍不住感叹。

工行体育场路网点客户经理介绍,目前市场上的个人房贷利率基本是由LPR与加减点形成的,房贷利率的高低受LPR涨跌的影响,其中,5年期以上LPR对于商业性个人住房贷款利率具有直接影响。

2023年以来,5年期以上LPR共计下调了1次。2023年6月20日,LPR进行了调整,5年期以上的LPR从4.3%调降到了4.2%,减少了10个基点。此后,5年期以上LPR“按兵不动”,一直维持4.2%的利率,这意味着选择每年1月1日为“重定价日”的借款人,房贷利率将在当日相应减少10个基点。

“新年部分购房族存量房贷利率下调,需具备两个条件,一是2023年6月20日以前定价的存量房贷,二是将‘重定价日’选定为每年1月1日,满足条件的存量房贷利率将下调10BP。”上述工行客户经理表示,此次下调不需要客户申请或跑银行网点办理,银行已自动调整。

此次存量房贷利率下调,能给购房族多少实惠?

“每月省几杯奶茶钱肯定是有。”杭州一家房产中介工作人员给记者举例,以杭州地区首套房贷、贷款金额300万元、期限20年、采用等额本息还款方式的个人房贷为例,今年1月1日贷款利率由4.3%下降为4.2%,月供可从18657元减少至18497元,每月可少还160元。

利率可能进一步下调

就在上个月,工行、农行等国有大行,以及12家股份制银行和多家城商行都已官宣下调存款利率。银行存款利率下降,这也为降低LPR利率打开了空间。

2023年以来,1年期和5年期以上LPR已分别累计下调20个基点和10个基点,展望2024年利率调整趋势,业内人士认为仍有可能进一步下调。

“存款利率合理下调有助于稳定银行综合负债成本,为银行进一步让利实体经济拓展空间。”光大银行金融市场部分分析师周茂华告诉记者,考虑到目前经济复苏节奏与外部环境的不确定性,人民银行仍可能适度加力稳增长政策力度,LPR利率仍存在适度下调可能。

招联首席研究员董希淼接受记者采访时同样表示,2024年LPR应该还有10-15个基点的降幅。“一方面,2023年存款利率多次适时下调,银行的负债成本有所降低;另一方面,2024年央行有可能降准以及公开市场操作,政策利率将可能下降,有助于降低银行的资金成本,所以,LPR下降的空间仍然存在。”董希淼表示:不管是受LPR可能下降影响,还是存量房贷利率继续下调,2024年银行的净息差还会进一步缩窄,预计会有10个基点以上的降幅。

新年首涨要来了 今天记得去加油

本报讯 过完元旦小长假,你的爱车油箱已经快空了,还是已经加满了?如果油箱所剩的油已经不多,那么,今天记得抽空去加满油,因为今晚24时国内汽柴油价格就要上调了。

2023年第四季度,国内汽柴油刚迎来一波“六连跌”,以我省92号汽油为例,累计下调幅度达到0.89元/升,私家车加满一箱油可以节省44.5元。目前,我省92号汽油的零售价为7.51元/升,已略低于去年同期的7.55元/升。

新年油价首涨与去年同期可谓异曲同工:去年油价首涨的时间是1月3日24时,今年是同一时间;去年年初油价首涨之前经历了一波“三连跌”,今年则更进一步经历了“六连跌”;去年油价首涨的幅度在两毛钱左右一升,今年首涨的幅度估计与去年相当。

回顾2023年全年,国内汽柴油价格共经历25轮调整,呈“10涨12跌3搁浅”的格局。

自2023年12月19日24时国内最近一次油价调整后,国际油价总体呈震荡上行的态势,虽然年末最后三个交易日出现了“三连跌”,但参考的国际油价均价仍明显高于上一轮周期的均价。目前影响国际油价的不确定因素,跟中东紧张局势导致红海航线受冲击有关。

机构监测数据显示,到去年底收盘,国内第8个工作日参考的国际原油变化率达到5.18%,预计汽柴油上调225元/吨,折算成升价后将上调0.17-0.19元/升。昨天开盘后,纽约、布伦特原油期货震荡上升。预计今晚汽柴油上调幅度也在两毛钱左右一升。

本报记者 王燕平

