

降息来了!LPR今年首降10个基点

实体经济融资成本降低,住房消费者负担减轻

降息如期而至,根据人民银行公告,6月20日1年期贷款市场报价利率(LPR)为3.55%,5年期以上LPR为4.2%,均较上月下降10个基点。多位接受采访的专家指出,本次降息传递出稳增长、促发展的政策信号,有助于降低实体经济融资成本、降低居民个人住房贷款成本、促进房地产市场平稳健康发展。

6月份LPR下降10个基点

在本次降息以前,LPR已连续9个月“按兵不动”,市场对于降息也多有期待,转机出现在一周以前。6月13日,人民银行开展20亿元七天期逆回购操作,中标利率下降10个基点,这被视为新一轮降息的信号。当日晚间,常备借贷便利(SLF)利率下降10个基点,两天后,人民银行小幅超量续作中期借贷便利(MLF),中标利率下降10个基点,进一步增强LPR下降预期。随着今日(6月20日)上午人民银行发布公告,新一期LPR下降也终于落地。

“本次降息落地是近期人民银行利率调整的最后一环,符合市场预期。整体的利率传导机制是从短期利率到长期利率,先是七天期逆回购利率,然后是SLF利率和MLF利率,最后是LPR利率。通过从政策利率到贷款利率的传导,人民银行完成一轮利率水平调降,以更好地促进实体经济增长。”上海金融与发展实验室主任曾刚表示。

招联金融首席研究员董希淼在采访中指出:“两个品种LPR同步下降,基本符合市场预期,原因在于三个方面:一是2022年9月以来,在市场利率定价自律机制引导下,各类存款利率多次下调,银行负债成本有所下降;二是2022年12月和2023年3月人民银行分别降低存款准备金率各0.25个百分点,直接降低银行资金成本;三是2023年6月13日开始,逆回购、SLF、MLF等政策利率分别下降10个基点,银行资金成本继续降低。”

董希淼进一步指出:“今年以来,宏观经济虽然有所回暖,但恢复的态势并不稳固,有效融资需求仍然不足,银行自身更有减少报价加点,稳住信贷投放的内在需求。而6月美联储决定暂缓加息,也为我国货币政策加大调整提供了更为宽松的外部环境。”

释放稳增长、促发展信号

当前,我国经济运行整体回升向好,随着前期政策措施的出台实施,市场需求逐步恢复,生产供给持续增加,物价就业总体平稳,高质量发展稳步推进。同时,外部环境更趋复杂严峻,全球贸易投资放缓等,直接影响我国经济恢复进程。

6月16日召开的国务院常务会议指



6月20日,江苏省海安市一家银行的工作人员在清点人民币。 据新华社

出,针对经济形势的变化,必须采取更加有力的措施,增强发展动能,优化经济结构,推动经济持续回升向好。会议围绕加大宏观政策调控力度,着力扩大有效需求、做强做优实体经济、防范化解重点领域风险等四个方面,研究提出了一批政策措施。会议强调,具备条件的政策措施要及时出台、抓紧实施,同时加强政策措施的储备,最大限度发挥政策综合效应。

董希淼表示,本次LPR下降是落实国务院常务会议精神的具体举措,将在三个方面发挥积极作用:第一,再次传递出稳增长、促发展的政策信号。LPR结束连续多月的不变,体现了货币政策更加精准有力,有助于进一步稳定市场预期,提振市场信心。第二,降低实体经济融资成本,推动企业和居民贷款利率稳中有降。LPR下降之后,以LPR为定价基准的存量贷款利率将下降,新增贷款利率也有望降低,有助于激发有效融资需求。第三,促进房地产市场平稳健康发展。LPR下降之后,存量房贷和新增房贷利率都将继续下降,住房消费者负担减轻,有助于提振居民住房消费意愿,也有助于扩大其他消费和投资。

记者注意到,在本次降息之前,部分市场人士预测5年期以上LPR可能会下降15个基点,从最终结果看,两个品种LPR则是对称下降。

对于上述情况,曾刚表示:“从历史调整情况看,5年期以上LPR调整幅度整体低于1年期,市场预期长期利率下降幅度更大,有助于理顺贷款利率期限结构,优化贷款利率定价。不过,从时间角度看,LPR调整也要基于市场需求情况,过去两个季度中,中长期贷款增速较快,企业端中长期贷款利率显著高于短期贷款利率,LPR对称下降一定程度上也反映了中长期贷款利率的供求情况。后续如果市场有需要,LPR还有进一步调整的空间和可能性。”

曾刚进一步表示,本次降息进一步降低了实体经济的融资成本,为促进内需和稳增长创造了更好的条件,也有助于降低居民房贷还款压力,提振房地产市场,提升居民可支配收入。本次降息后,我国利率水平仍有较大调整空间,对于后续降息的必要性和可能性,可以根据下半年经济运行情况进一步观察。

据央广网

延伸阅读

LPR下降对稳定房地产市场预期、降低居民住房消费负担的影响也备受关注。2019年10月起,个人商业住房贷款利率开始采用LPR定价模式,即以最近一个月相应期限的贷款市场报价利率为定价基准加点形成。本次降息后,个人住房贷款将得到一定程度的减负。

上海易居房地产研究院研究总监严跃进对央广网记者表示:“此次LPR下降积极响应了近期国务院常务会议的精神,是一揽子提振计划的首张牌,具有风向标意义。鉴于房地产业和宏观经济的密切联系,房贷政策也有进一步调整可能。”

对于本次降息对房贷的减负效应,据严跃进计算,以“100万贷款本金、30年期、等额本息”为例:目前全国首套房的房贷利率约为4%,月供额为4774元,LPR下降10个基点后月供额将减少57元;二套房的房贷利率约为4.9%,月供额为5307元,LPR下降10个基点后月供额将减少60元。累计来看,LPR下降后,首套房和二套房将分别少还房贷20520元和21600元。

中原地产首席分析师张大伟提到,房贷利率转为LPR定价模式后,一般一年一调,多数银行是从新一年的1月份开始调整。本次LPR下降后,新购房者可以立刻享受到降息利好,部分存量购房者可能要等到2024年才能开始减少房贷利息。他指出:“对于市场来说,本次降息的意义在于为降低增量和存量房贷利率打开空间,配合限售放松、非限购区域首付比例调整、公积金宽松等稳楼市组合拳,预计将对房地产市场形成一定程度的托底作用。”

严跃进表示:“当前首套房的房贷利率比二套房低很多,相差约90个基点,从有效提振房地产市场的角度出发,对首套房认定标准的降低将更具积极意义。如果各类购房者可以享受到首套房贷款资格,则可以比较明显地降低贷款成本和购房成本,自然也将利好三季度购房市场的活跃。预计随着LPR下降,最近各大银行会跟进下调房贷利率,可能普遍会下降10个基点。” 据央广网

帮你算算能少还多少钱

居民房贷成本进一步降低

全国铁路7月1日起实行新的列车运行图

直通普速旅客列车平均压缩全程运行时间约23分钟

据新华社北京6月20日电 记者20日从中国国家铁路集团有限公司获悉,7月1日零时起,全国铁路将实行新的列车运行图。调图后,全国铁路安排图定旅客列车10592列,较现图增加46列;开行货物列车22182列,较现图增加394列,铁路客货运输能力、服务品质和运行效率进一步提升。

国铁集团运输部负责人介绍,此次调图是铁路部门主动服务国家战略,深化运输供给侧结构性改革,适应客货运输市场需求,对运输组织做出的一次全面系统调整。

一是扩大京津冀城际铁路和广深港高铁运能,助力京津冀协同发展和香港与内地

人员往来。采用动车组重联运行,开行长编组动车组等方式,扩大京津城际铁路运能,每日增加3.1万个高铁座席;首次开行沧州西经京沪高铁、石济高铁至石家庄的G字头动车组列车2列。统筹广深港高铁日常线和高峰线列车开行结构,增加日常开行的跨境G字头动车组列车18列,其中首次开行成都东至香港西九龙跨境G字头动车组列车,助力香港与内地人员往来。

二是增开进出东北高铁列车,更好服务东北全面振兴。其中,首次开行齐齐哈尔南至北京朝阳间4列停站少、速度快、旅时短的G字头动车组标杆列车,运行时间大

幅压缩,最快6小时25分可达。

三是西部铁路提质运营,为西部大开发注入新动能。其中,兰新高铁兰州至西宁段按时速250公里高标运营,首次开行西宁进京、进沪G字头动车组列车,北京西、上海虹桥至西宁间分别最快10小时16分、12小时28分可达,西宁至兰州运行时间压缩至59分钟;青藏铁路西宁至格尔木段列车运行时速提升至160公里,首次开行西宁至格尔木间4列复兴号动力集中动车组列车,运行时间大幅压缩,最快5小时59分可达。

四是压缩普速旅客列车运行时间,全面调整旅游列车运行线。科学、均衡安排普

速旅客列车停靠车站、停站时间,直通普速旅客列车平均压缩全程运行时间约23分钟;全面调整旅游列车运行线,安排满洲里至深圳东等长途运行线27条,北京丰台至黄山等中长途运行线14条,太原至中卫等短途运行线29条。

五是大力增开货物列车,提升铁路保通保畅能力。包括优化主要干线列车开行结构,进一步提升出疆、入关货运能力,增加兰新、沈山、浩吉、京九铁路等主要货运通道货物列车98列;开行乡村振兴班列15列,为巩固拓展脱贫攻坚成果、推进乡村振兴发展提供有力支撑等。