

突发！央行降息！

厦门多家银行房贷利率下调！

买房人购房成本又少了

透露2020楼市新信号...

突发！央行降息！

20日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2019年11月20日贷款市场报价利率（LPR）为：1年期LPR为4.15%，5年期以上LPR为4.80%。以上LPR在下次发布LPR之前有效。

厦门各银行房贷放款情况统计		
银行	首套房贷利率	二套房贷利率
中国银行	5.15%	5.65%
建设银行	5.10%	5.60%
工商银行	5.15%	5.65%
交通银行	5.15%	5.65%
邮储银行	5.15%	5.65%
招商银行	5.10%	5.60%
兴业银行	5.15%	5.60%
光大银行	5.15%	5.65%

至于放款时间，建设银行的工作人员回复，现在放款时间不能确定，基本要排队，最快也要到2020年1月份。

但也有部分银行表示放款很快。如光大银行表示，材料齐全的话，最快1-2周可以放款。农业银行表示放款时间比较宽松。

具体影响怎么样？我们给大家算一笔账：

举例说明：

假设100万元贷款30年的首套房贷，采取等额本息还款法。

厦门房贷利率对比：

首套：

降息前：首套房贷利率为5.15%为例，利息总额为965694.41元，月供5460.26元；

降息后：LPR降低之后，首套房贷利率5.10%，利息总额954619.18元，月供5429.50元；

二套：

降息前：房贷利率5.65%，利息总额1078048.84元，月供5772.36元；

降息后：房贷利率5.60%，利息总额1066684.33元，月供5740.79元。

透露观点观点分析

观点分析

近来，不少城市已降低购房门槛。如深圳免征“豪宅税”，三亚、南京、南宁、南通、等多个城市密集出台人才购房新政。甚至，上海地区和深圳地区10月公布的首套房贷利率环比分别下降5BP和3BP。

有业内分析人士认为，MLF利率、央行逆回购利率及LPR相继下调，公开市场操作“降息”接踵而至，或预示降息周期可能已经开始。

知名财经评论员刘晓博分析：

今天给房贷基准利率的5个点降息，是楼市的较大利好，传递了很强的政策信号。

能

给房

贷基准利

率降息，仍然意义

重大，它意味着：高层不希望看到楼

市偏冷。

对于“有显著人口增量的高级别城市”的刚需购房者来说，你该买房了，这个信号足够强。虽然现在买不一定买在最低点，但买了比不买风险要小。

总体来看，“一城一策”的调控效果已经有所体现，购房成本在合理范围内不断降低。业内也有预测，这对于楼市来说必然有一定刺激作用，特别是对于刚需购房者来说，2020年“减负”的信号已然明了。

来源：乐居新闻中心

部分内容整理自刘晓博说财经