

5年期以上LPR大降15个基点 LPR下调 月供能省多少钱？

5年期以上LPR迎来年内第三次调整。

中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2022年8月22日贷款市场报价利率(LPR)为：1年期LPR为3.65%，下调5个基点，与房贷密切相关的5年期以上LPR为4.3%，下调15个基点。

累计来看，今年以来，1年期LPR和5年期以上LPR累计分别下调15个基点和35个基点。其中，今年5月，5年期以上LPR宣布下调15个基点至4.45%，创下LPR实行以来最大降幅。此番，5年期以上LPR再次下调15个基点。

以100万元贷款30年期为例 贷款总利息减少逾3万元

中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静指出，2022年截至8月，5年期以上LPR共计下调35个基点，为2019年房贷利率换锚5年期以上LPR之后降息力度最大的一年。

对房地产市场而言，更能反映按揭贷款利率走向的即是5年期以上LPR。作为房贷报价的参考基准，5年期以上LPR的调整影响到购房者的房贷，即LPR下行意味着月供额度降低，也就是购房成本有所降低。

按照规定，新发放首套个人住房贷款利率不得低于相应期限LPR(按8月22日5年期以上LPR

为4.3%)；二套个人住房贷款利率不得低于相应期限LPR加60个基点(按8月22日5年期以上LPR计算为4.9%)。此次，5年期以上LPR再下调，在业内看来“符合市场预期”。

易居研究院智库中心研究总监严跃进指出，此次LPR再下调符合市场预期，此前MLF降息，使得大家对于此次降息动作不会意外。但降息15个基点，略超出预期，充分说明进一步降低中长期资金成本的导向和迫切性。

以100万元贷款金额、30年期等额本息还款的按揭贷款为例，在利率调整前，首套个人住房LPR为4.45%，此时月供额为5037.19元。此次利率调整后，5年期以上LPR为4.3%，此时月供额为4948.71元。以此计算，月供额减少了约88.48元，贷款总利息减少约3.19万元。

从今年以来5年期以上LPR累计下调情况看，相等条件下，月供额减少约207.66元。

58安居客房产研究院研究总监陆骑麟指出，此次5年期LPR调整是今年的第三次调整，在叠加前两次的降息之后，购房者的贷款支出将会出现明显的减少，促进购房需求的入市，有利于房地产市场的筑底回暖。对于存量房贷客户而言，其贷款利率调整多会在下一计息年度体现。

盘古智库高级研究员江瀚指出，从当前的LPR下降幅度看，短

期LPR下降较少，长期LPR下降的比较多，也能代表当前市场预期，是推动整个市场的利率向着更加合理化的方向发展，所以呈现出长短期不同的下降安排。

值得一提的是，目前，多地落实差别化住房信贷政策，支持刚性和改善性住房需求，多地首套房贷利率已下调至4.25%。

今年5月15日，中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会发布《关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知》提出，对于贷款购买普通自住住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率减20个基点，二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。

随后，多地房贷利率在4.45%的基础上随之下调，包括青海西宁、安徽蚌埠、山东青岛、山东济南等地的首套房贷利率降至4.25%。

贝壳研究院市场分析师刘丽杰表示，本次5年期以上LPR下降至4.3%，首套房贷利率下限将调整为4.1%，二套房贷利率下限降为4.9%，后期银行对于首套、二套房贷的降息空间再扩大。

LPR为何“双降”？

“前期下调政策利率(公开市

场逆回购利率和中期借贷便利利率)，主要是针对7月相对偏弱的经济数据、金融数据，进一步释放稳信用、稳经济的政策意图，传导至LPR下行，通过降低贷款利息，降低融资成本，从资金供给端稳经济的意图较为明显。”中泰证券研究所首席分析师杨畅指出。

央行数据显示，7月份，社会融资规模增量为7561亿元，比上年同期少增3191亿元；人民币贷款增加6790亿元，同比少增4042亿元。在不少分析人士看来，这反映出有效需求仍未完全恢复。8月18日召开的国务院常务会议指出，完善市场化利率形成和传导机制，发挥贷款市场报价利率指导作用，支持信贷有效需求回升，推动降低企业综合融资成本和个人消费信贷成本。

“降低企业融资成本和个人消费信贷成本有助于提升企业投资需求和增强居民消费意愿，进而扩大社会有效需求。”招联金融首席研究员董希淼称。

降幅为何是非对称？

尽管本轮LPR报价“双降”符合预期，但是5年期以上LPR的下行幅度有些“出人意料”，引发不少关注。

在易居研究院智库中心研究总监严跃进看来，预期最多降10个基点，但现在降了15个基点，说明央行在降低中长期的资金成

本方面的力度较大。

杨畅提到，本轮5年期以上LPR的下调幅度超过了公开市场逆回购利率和中期借贷便利利率。由于5年期以上LPR是房地产市场贷款定价的参考基准，下调幅度更大，也进一步明确房地产市场是当前政策聚焦重点，释放了推动房地产市场回升的政策意图。

针对1年期LPR降幅只有5个基点，广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉解读称，主要原因是融资环境很宽松，银行同业拆借、企业票据融资利率已降到1%以下，创历史新低，不需要再次下降了。

民生银行首席经济学家温彬也表示，若继续引导1年期LPR大幅下调，容易加剧企业的套利行为，偏离政策初衷。 **本报综合**

相关链接 什么是LPR

LPR是贷款市场报价利率的简称，是指金融机构对其最优质客户执行的贷款利率。2019年8月，央行改革完善贷款市场报价利率(LPR)形成机制，新的LPR报价方式改为按照公开市场操作利率加点形成；报价利率期限增加5年期以上；报价频率由原来的每日报价改为每月报价一次。

上海公布“中考窃题事件”调查处理情况

三名犯罪嫌疑人被采取刑事强制措施

本报综合消息 7月12日，网传上海中考数学试题泄露。8月22日，上海市公安局浦东分局发布警情通报称，已对窃取中考试题的犯罪嫌疑人周某和非法获取中考试题的犯罪嫌疑人蔡某、孙某杰夫妇依法采取刑事强制措施。具体通报如下：

7月12日，网传上海中考数学试题泄露，公安部门在接到上海市教育考试院报案后高度重视，市公安局指定浦东公安分局开展全面侦查先后抓获窃取中考试题的犯罪嫌疑人周某(女，39岁，上外印务中心装订车间负责

人)和非法获取中考试题的犯罪嫌疑人蔡某(女，47岁)、孙某杰(男，51岁)夫妇。7月13日，警方对3名犯罪嫌疑人依法采取刑事强制措施，并对案件持续开展深入调查。

警方查明：2017年，周某在本市某妇幼保健院产检、生育期间认识该院医生蔡某并得到其多次帮助，双方成为好友。周因工作原因经常封闭管理，无法返家照看女儿，其女儿体弱，就医看病基本依靠蔡的照顾，双方长期保持密切交往。2021年底，蔡、孙夫妇因女儿即将参加中考，起意

寻求周某帮助提前获取中考试题，并多次向周提出请求。据周某交代，其虽犹豫再三，但出于“报恩”心理，于2022年2月底答应帮忙，并在印刷厂封闭管理前将一部事先准备好的手机带至厂内单人宿舍藏匿。

在印制中考试卷期间，周某利用工作便利，逃避技术监控，手机将中考试卷偷带至宿舍，通过手机将试题传递给蔡某。蔡某怕女儿走漏风声遂手抄题目，以复习刷题的名义将题目交给女儿练习。

因蔡某抄错数学卷第24、25

题部分内容致无法完全解题，故要求其丈夫孙某杰将两题交由其父亲孙某权(退休数学教师)帮助解题。7月5日，孙某杰在未告知两题系中考试题的情况下，求助其父亲孙某权解题，孙某权亦在无法完全解出两题的情况下，于当日将题目通过微信发给某中学负责退管会工作的金某某，请其找人帮助解题，后金某某将题目发给该校数学教师赵某某，赵某某也未能解答，于7月6日将题目发给校外数学教师朱某某寻求帮助。朱某某因当时忙于其它事务，遂于当日17时30分许将题目

发至含29名学生的班级微信群中请学生解题，但群内无人回复。当晚20时许，朱发现题目有误，遂在该微信群内告知学生无需解答这两道题目。

7月12日中考数学考试结束后，朱某某任教的班级中有学生发现最后两题与此前朱老师发在该班微信群中的题目有相似之处，遂将聊天记录截图转发至学生QQ群内求证，该截图在多个学生QQ群内传播后引发关注。

目前，周某、蔡某已被检察机关批准逮捕，孙某杰被依法取保候审。

手机气象短信好消息

淄博市专业气象台为淄博手机低端客户新开发“气象短信与生活”版手机短信天气预报。

1. 联通手机用户：包月1元，每天下午一条。请编辑短信053301发送到1065581231定制。
2. 移动手机用户：包月2元(早晨或下午)。每天早晨一条，请编辑短信11am发送到10658611定制；每天下午一条，请编辑短信11发送到10658611定制。
3. 电信手机用户：包月2元，下午一条。请编辑短信053301发送到106597218定制。
4. 咨询电话：2772107 2772259

了解最新气象信息

请拨打12121查询

查询淄博各区县的天气预报

- 张店：拨通“12121”后再拨“20”查询
 沂源：拨通“12121”后再拨“21”查询
 博山：拨通“12121”后再拨“22”查询
 淄川：拨通“12121”后再拨“23”查询
 临淄：拨通“12121”后再拨“24”查询
 周村：拨通“12121”后再拨“25”查询
 桓台：拨通“12121”后再拨“26”查询
 高青：拨通“12121”后再拨“27”查询

中国银行保险监督管理委员会山东监管局 关于《中华人民共和国金融许可证》的公告

机构名称：中国银行股份有限公司淄博北京路支行
 机构编码：B0003S337030037 许可证流水号：00921885
 业务范围：人民币存款、贷款、结算业务；票据贴现；代理发行金融债券；代理发行、代理兑付、销售政府债券；代理收付款项及代理保险业务；外汇存款；外汇贷款；外汇汇款；外币兑换；结售汇(对私)；代理国外信用卡的发行及付款；通过上级行办理代客外汇买卖及黄金交易业务；经中国银保监会或其他享有行政许可权的机构核准或备案并经上级机构授权的业务。
 批准成立日期：2001年07月06日
 机构地址：淄博市张店区北京路33号甲2号、3号、4号
 邮政编码：255000 发证日期：2022年08月12日
 发证机关：中国银行保险监督管理委员会淄博监管分局

以上信息可在中国银行保险监督管理委员会网站(www.cbirc.gov.cn)查询。