

# 5年期以上LPR调降25个基点 你的房贷能省多少钱？

2月20日，央行授权全国银行间同业拆借中心公布，1年期LPR(贷款市场报价利率)为3.45%，维持不变；5年期以上LPR为3.95%，较前值下行25个基点。值得注意的是，此次5年期以上调降幅度为LPR历次降幅之最。

谈及调降原因，有专家表示，从历史上来看，5年期调整幅度小，有补降的需要。另外，去年底、今年初以来，央行通过降低存款利率和降准，已经实现和达到调整长期LPR的条件。



## 100万房贷30年少还5万多 利率重定价日很关键

5年期以上LPR为中长期贷款，是个人住房贷款和企事业单位中长期贷款的定价基准。因此，该指标的变动对于房地产市场影响尤为显著。

广开首席产业研究院院长连平表示，对房地产市场而言，调降中长期LPR基准利率有助于降低居民购置房产和存量房贷的偿付压力。由于当前商品房销售复苏情况不及预期，市场信心恢复需要更多政策扶持和耐心。基于5年期LPR基准利率的下调，后续商业银行房贷利率也会响应调降。

他表示，此次贷款优惠力度比较显著，后续有望促进增量购房和其他消费领域的提升，推动年内商品房销售跌幅较2023年收窄。

那么，购房者房贷能节省多少？假设以首套房100万贷款余额、等额本息房贷、30年期贷款期限为例，经推算，购房者月供将减少约145元，30年本息累计减少还债5.2万元左右。

另外，以北京地区为例，此次下调LPR后，如果是首套房贷，购买城六区内的住房贷款利率则降至4.05%，购买城六区外住房贷款利率则降至3.95%；如果是二套住房，购买城六区内的住房贷款利率则降至4.55%，购买城六区外住房利率则降至4.5%。

不过，此次调降并非意味所有购房者均可立即享受福利。诸葛数据研究中心高级分析师关荣雪表示，目前市场上的个人房贷利率基本上都是采用LPR加加点形成的，一般来说，房贷利率的重定价日是每年的1月1日或贷款的发放日(不同银行政策不同)。对于存量房贷来说，会在利率重定价日当天，按照最新LPR报价利率加上合同约定的基点得出新的利率，在下一周期执行。

例如，如果重定价日选择在每年1月1日，购房者需要等到明年1月才可调整房贷利率。但若重定价日为2月21日，2月21日开始便可执行新的利率。

## 对银行净息差影响总体可控 MLF依然有下调空间

LPR报价由中期借款便利(MLF)利率和报价加点共同决定，其中，报价加点主要受到银行资金成本变化、信贷市场供求状况和信用风险溢价等因素影响。

王青表示，2月MLF操作利率保持稳定，意味着当月LPR报价的定价基础未发生变化，但当月降准落地，释放长期资金1万亿元，可为银行每年节约资金成本90亿元左右。同时，2023年11月、12月国内主要银行下调存款利率，再加上央行1月25日下调支农支小再贷款、再贴现利率0.25个百分点，也对近期银行资金成本的下行起到了一定推动作用。

此外，中信证券首席经济学家明明表示，MLF降息和存款利率“降息”依然有空间。在进一步引导贷款利率下行的目标下，政策利率的下调引导仍然不可或缺。MLF利率的下调可能需要等到外部环境进入更为适宜的窗口期，存款利率下调的主动性和灵活性更大。

对银行净息差影响如何？温彬表示，此次5年期以上LPR下降主要影响中长期贷款，综合考虑存款利率的下调，对银行净息差影响预计总体可控。同时，他也表示，考虑到5年期以上LPR降幅较大，此次LPR实际下行幅度总体更大，将有效带动社会综合融资成本继续下行，金融支持实体经济力度进一步提升。

展望下一阶段，温彬表示，预计我国通胀水平会温和回升，实际利率还有下行空间。目前保持较低的利率水平，有助于巩固经济回升向好态势，未来货币政策应对各种冲击和挑战也仍有空间。

面对2024年复杂严峻的国内外经济环境，连平认为，很难通过一两个特定的政策工具就解决所有问题，宏观政策决策部门和央行将综合施策，进一步强化逆周期和跨周期调节。具体来看，一方面，财政政策与货币政策要加强政策协同，其中又主要体现为货币政策对财政政策的支持。另一方面，对于货币政策本身，央行也已明确2024年要更好地发挥总量和结构的双重功能，加强多种政策工具的综合运用，保持流动性合理充裕，除适度降准、降息外，还要用好支农支小再贷款、再贴现、普惠小微贷款支持工具、抵押补充贷款(PSL)等结构性工具。

据每经新闻、北京商报

## 臻宝科技拟A股上市 IPO辅导渝企达34家

日前，记者从重庆证监局获悉，重庆臻宝科技股份有限公司(以下简称“臻宝科技”)与中信证券股份有限公司于1月31日签订辅导协议，拟公开发行股票并上市。

据介绍，臻宝科技从事泛半导体设备核心零部件及先进陶瓷材料研发产销，为国家专精特新“小巨人”企业。至此，目前进入IPO(首发上市)辅导渝企达到34家。

### 国家专精特新“小巨人”企业

辅导公告显示，臻宝科技成立于2016年2月，归属电子专用材料制造业，注册资本11646.77万元，控股股东为王兵，直接持有公司44.33%股份。

臻宝科技企业网站显示，公司是一家专业从事泛半导体设备核心零部件及先进陶瓷材料研发、生产及销售为一体的高新技术企业。在高纯硅、石英、陶瓷等设备核心零部件制造以及上、下电极的制造、等离子涂层保护工艺等方面处于国内领先地位。获评国家级专精特新“小巨人”企业、国家级知识产权优势企业等荣誉资质。

公司拥有多家数字化车间，产品广泛供应于京东方、华星光电等行业龙头和世界知名企业。

### 半导体设备零部件产品远销海外

数据显示，在臻宝科技高层中，公司法定代表人王兵为公司董事长兼经理，龙莉、张金若、曹炼生为独立董事，薛锋、杨璐、张静、杨佐东为董事，龚汉远为监事会主席。

臻宝科技的股东有9名，其中持股比例排名前三的是王兵、重庆臻芯企业管理合伙企业(有限合伙)、重庆科芯智能制造产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)，王兵为臻宝科技实际控制人。

臻宝科技立足国内半导体设备核心零部件细分市场领域，并不断开拓创新。目前，公司在重庆、湖北黄冈都建立有生产服务基地，业务范围已基本覆盖北方、西南、华东、华南等国内区域，并在新加坡建立有销售网络，产品远销海外。

新重庆-上游新闻记者 刘勇

## 思普宁科技 挂牌新三板

今年首家挂牌新三板渝企诞生。2月19日，重庆思普宁科技股份有限公司正式挂牌新三板基础层。至此新三板挂牌渝企达到73家。思普宁是一家汽车热系统零部件制造商，以汽车热系统塑料零部件及相应模具的研发、生产和销售为主营业务。

思普宁挂牌说明书显示，该公司注册资本3500万元，法定代表人汪德权。

财务数据显示，思普宁科技2021年、2022年、2023年1~6月营业收入分别为16232.58万元、21697.77万元、12373.88万元，净利润分别为912.29万元、1434.70万元、1087.17万元。2023年上半年基本每股收益0.50元。

思普宁是重庆首家适用“渝股通”绿色通道挂牌的企业。

新重庆-上游新闻记者 刘勇

## 有助于降低购房成本 提振经济复苏信心

针对此次“1年期LPR报价不变，5年期以上LPR报价下调”的直接原因，东方金诚首席宏观分析师王青表示，受近期降准落地等因素影响，银行资金成本下降，报价行有动力下调LPR报价加点。

另外，他还表示，本次两个期限品种的LPR报价为非对称调整，主要原因是2019年以来5年期以上LPR比1年期LPR的降幅小15个基点。5年期以上LPR报价是个人住房贷款和企事业单位中长期贷款的定价基准，当前楼市持续低位运行，投资稳增长需求较高，较大幅度下调5年期以上LPR报价有较强的必要性。而1年期LPR报价保持不动，则有助于稳定已处历史低位的银行净息差，为5年期以上LPR报价较大幅度下调腾出空间。

民生银行首席经济学家温彬表示，5年期以上LPR和1年期LPR价差幅度仍大，5年期以上LPR存在更大下调空间。同时，此次非对称下调有助于国内货币政策更好以我为主、兼顾内外均衡。

中泰证券研究所政策组首席分析师杨畅表示，不同期限利率非对称下调，表明政策希望发挥作用的对象有所侧重，保持1年期LPR不变，或表明对制造业投资和消费的刺激意图相对平稳。

光大银行金融市场部宏观研究员周茂华认为，本次LPR利率调降有助于引导信贷融资成本进一步下降，利好房地产，有助于降低购房成本，释放楼市需求，提振经济复苏信心。

值得一提的是，自5年期以上LPR利率公布以来，我国共下调8次该利率，前7次下调幅度在5-15个基点，此次下调25个基点为LPR历史降幅之最。

2019年8月，央行推进贷款利率市场化改革。改革后的LPR由各报价行按照对最优质客户执行的贷款利率，于每月20日(遇节假日顺延)以公开市场操作利率(主要指中期借贷便利MLF利率)加点的方式形成报价。