

LPR 存款利率同步下调

存款:20万元存五年利息减少2500元

房贷:100万元30年房贷省近2万元

中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,2025年5月20日贷款市场报价利率(LPR)为1年期LPR3.0%,5年期以上LPR3.5%,均较上期下行10个基点。同日,多家银行宣布下调人民币存款挂牌利率。专家认为,LPR和存款利率同步下行,有利于保持商业银行净息差的稳定,将有效降低实体经济综合融资成本;预计年内LPR报价仍有下行空间。

”

下调符合市场预期

此次LPR下降符合市场预期。民生银行首席经济学家温彬表示,在新的货币政策框架下,7天期逆回购利率作为主要的政策利率,成为LPR新的“定价锚”,并通过强化各利率间协同,逐步疏通由短及长的利率传导关系。伴随政策利率降息落地,本月LPR报价下调符合预期。

“下调政策利率并引导LPR下行,将带动企业和居民贷款利率更大幅度下调,降低实体经济融资成本,这是现阶段扩投资、促消费的一个重要发力点。”东方金诚首席宏观分析师王青说。

招联首席研究员董希淼表示,LPR下降后,叠加此前央行宣布公积金贷款利率下调,居民住房消费支出将进一步降低,有助于提振居民消费意愿和能力。

为缓解净息差压力

LPR下调,同日包括国有六大行在内的多家银行宣布下调人民币存款挂牌利率。中国工商银行、农业银行、建设银行、中国银行、交通银行、招商银行等应用程序显示,均下调了活期存款、整存整取、零存整取等多种人民币存款利率。其中,三年和五年定存最大降幅为25个基点(bp)。具体来说,各银行活期存款下调幅度最小,从0.1%下调至0.05%,降幅5bp;整存整取中,三个月至两年期降幅为15个bp,三年和五年降幅为25bp;零存整取中,一年、三年和五年降幅均为15个bp。另外通知存款中,一天期利率仍为0.1%不变,七天期则从0.45%降至0.3%,下调了15bp。

当前,社会融资成本处于历史低位。人民银行数据显示,4月份企业新发放贷款加权平均利率约为3.2%,比上月低约4个基点,比上年同期低约50

个基点;个人住房新发放贷款加权平均利率约为3.1%,比上年同期低约55个基点。

中信证券首席经济学家明明表示,本轮存款降息和LPR调降同步落地,是在利率自律机制影响下,商业银行主动稳定息差的举措。

此外,前期推出的多项政策也有助于降低商业银行负债成本。温彬表示,日前,降准正式落地,向市场提供长期流动性约1万亿元,有助于优化银行负债结构、节约负债成本;同时,结构性政策工具降息25个基点,预计每年可节约银行资金成本150亿元至200亿元,在一定程度上缓解净息差收窄压力。

LPR下降仍有空间

2025年第一季度中国货币政策执行报告提出,畅通货币政策传导机制,进一步完善利率调控框架,持续强化利率政策的执行和监督,降低银行负债成本,推动社会综合融资成本下降。

在温彬看来,如果下半年国内经济增长压力加大,有效需求未明显提振,不排除LPR再度下降的可能。但短期看,当前稳息差、维持银行可持续经营的重要性提升,在当前信贷成本已明显降低的情况下,后续或更加关注非息成本压降。

“下一阶段,LPR可能仍有下降的空间。”但董希淼认为,对LPR等利率下降的节奏、幅度,市场不应抱有过高的期待,下一阶段LPR的变动需要在稳增长、稳息差、稳汇率、稳外贸等多重目标中保持动态平衡。

王青认为,外部环境仍面临很大不确定性,国内稳增长政策不能松劲。在外需趋于放缓、国内物价水平偏低的背景下,下半年央行有可能继续降息。这意味着年内两个期限品种的LPR还有下行空间。

据新华社、中国证券报、21世纪经济报道、第一财经

纵深

罕见双降,有何影响?

此次央行下调LPR,对股市、债市、楼市又有何种影响?

稳住楼市

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,目前房地产市场尽管出现了止跌回稳的迹象,但回稳基础不扎实,4月份商品房销售量有下滑的迹象。在当前收入、就业和预期尚待提振的情况下,需要通过降息来降低住房消费门槛。

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,本次存款利率下调幅度大于LPR降幅,商业银行的存贷利率差变大,这意味着商业银行投放信贷的主动性会增强,从而有利于提高商业银行后续在房贷领域的投放力度和积极性。

“房地产现在影响经济基本面非常明显,它是我们提振内需和内循环里很重要的产业,甚至也是一个产业链。当前政策环境下的房地产市场走势总体稳中向好,目前一些核心城市房地产市场表现积极,同时还需要进一步巩固。LPR的下降,也将作为巩固二季度房地产市场平稳稳定态势的一个重要政策”,严跃进称。

东方金诚宏观团队指出,5月7日央行宣布下调公积金贷款利率0.25个百分点,为后期居民商业房贷利率下调打开了空间。目前,稳楼市政策仍需要进一步加力,LPR利率下调是现阶段缓解实际房贷利率偏高问题、持续推动房地产市场止跌回稳

的关键一招。

刺激消费

招联首席研究员董希淼认为,随着居民住房贷款、消费贷款利息支出减轻,居民消费意愿和能力将进一步提升,这有助于有效促进房地产市场止跌回稳,也有助于提振消费、扩大内需。随着存款利率走低,以及居民预期改善,资本市场、理财市场的吸引力或将进一步增强,这将有助于推动资本市场、理财市场健康可持续发展。

东方金诚首席宏观分析师王青认为,下调政策利率并引导LPR下行,将带动企业和居民贷款利率更大幅度下调,降低实体经济融资成本。这是现阶段扩投资、促消费的一个重要发力点,也有助于缓解计入物价因素后,当前企业和居民实际贷款利率偏高现象,激发企业和居民内生融资需求。

提振股市

华创证券首席宏观分析师张瑜指出,LPR下调可能推动股市反弹。

不过,短期资金利率可能出现震荡,而存款利率可能进一步下调。

长江证券近日研报指出,LPR如果下调,资金利率预计在1.4%~1.6%之间震荡,短期内不会大幅收紧。

中邮证券首席固定收益分析师梁伟超认为,LPR下调后,存款利率可能进一步下调,导致存款向理财市场转移,影响固定收益产品市场。

算账

20万元存五年利息减2500元

5月20日,中国银行、农业银行、工商银行、建设银行、邮储银行、交通银行均宣布下调人民币存款利率,最高降幅达25个基点。

此次利率调整涵盖活期、定期等多种存款类型。以中国银行为例,活期利率下调5个基点至0.05%;定期整存整取方面,三个月期、半年期、一年期、二年期均下调15个基点,利率分别为0.65%、0.85%、0.95%、1.05%;三年期和五年期降幅更大,均下调25个基点,分别至1.25%和1.3%。此外,定期零存整取、整存零取、存本取息三种期

限利率均下调15个基点,7天期通知存款利率下调15个基点至0.3%。农业银行、工商银行、建设银行、交通银行的利率调整幅度与中国银行基本相同。邮储银行活期存款利率下调至0.05%;定期三个月期、半年期、一年期、三年期和五年期均下调至0.65%、0.86%、0.98%、1.25%和1.30%。

值得注意的是,这是国有大行今年首轮存款利率下调。若以20万元本金存五年期计算,降息25个基点后,五年利息将减少2500元,一年期利率更是跌破1%。

100万元房贷30年省近2万元

一如市场预期,在央行重磅预告后,LPR如期按下“下调键”。而其中引发全民关注的是,此次5年期LPR的下调也将为购房者们省下一笔不小的支出。

以北京地区为例,当前北京地区银行执行的是首套房贷商贷利率为LPR减45个基点,结合最新LPR报价来看,即3.05%;购买二套住房位于五环内的,商贷利率下限为LPR减5个基点,即3.45%;购买二套住房位于五环外的,商贷利率下限为LPR减25个基点,即3.25%。

据按揭贷款利率计算器,按照调整前LPR为3.6%计算,在100万元房贷、30年等额本息的前提下,北京地

区购买首套住房的用户总还款金额应为154.71万元,其中总利息支出为54.71万元。在本次新政调整后,贷款利率下限最低3.05%,总还款金额应为152.75万元,购房成本减少了1.96万元。具体到单月上,单月月供还款金额减少54元。

招租公告

重庆市渝中区九尺坎66号泰安大厦1-6层整体招租(其中1楼为门面房),建筑面积4547.01平方米,招租用途:办公及酒店使用。该标的地处解放碑中心,为旅游客源集聚地,商业繁华度较高,交通便利,大楼设施设备配套齐全。联系方式:67719892