

5月LPR按兵不动 宁波最新房贷利率微调

记者 周雁

核心提示

4月的LPR出现了新政以来的最大一次降幅，1年期利率下降20个基点，5年期的利率下降了10个基点。而今天新出炉的5月LPR则与4月持平，1年期和5年期以上LPR分别仍为3.85%、4.65%。

据记者最新了解，宁波大多数银行房贷利率维持了上一次调整后的水平，个别银行在加点上作了微调。

尽管5月LPR按兵不动，但此前的下调已初见成效，宁波房贷利率环比降幅居二线城市前列。

5月LPR维持不变

自LPR改革以来，1年期LPR一共下调4次，累计下调40bp；5年期以上品种共下调3次，累计下调20bp。其中，4月LPR报价降幅为LPR改革以来降幅最大的一次，1年期降20BP至3.85%，5年期以上降10BP至4.65%。

今天公布的最新LPR显示，5月1年期和5年期以上与4月持平。

央行还发布公告称，目前银行体系流动性总量处于合理充裕水平，当日不开展逆回购操作。

5月15日，央行进行了每月一次的MLF（中期借贷便利）操作，只是相比本月到期的2000亿元MLF，投放规模少了一半，仅1000亿元。同时，中标利率为2.95%，没有变化。但与MLF操作同步的还有定向降准资金的投放，释放长期资金约2000亿元。

“市场对于此次LPR保持稳定已有预期”民生银行首席研究员温彬称，这一方面是央行为了稳定人民币汇率，另一方面也是因为通胀率已出现拐点，MLF下调的动力不足。央行公开市场操作继续采取了锁短放长的模式，意在为市场提供中长期资金，使与信贷投放周期相匹配，促进金融支持实体。预计短期内，货币政策将保持稳定，不会有太大变动。

个别银行加点微调

5月10日，央行发布的《2020年第一季度中国货币政策执行报告》指出，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，不将房地产作为短期刺激经济的手段，保持房地产金融政策的连续性、一致性、稳定性。

央行同时强调“房住不炒”与“房不刺激”，其信号意义不言而喻。

那么，5月LPR维持不变，宁波房贷利率有变化吗？

5月20日，记者就此咨询了多家银行，从反馈来看，大多数银行房贷利率维持了上一次调整后的水平。即宁波首套房贷利率多为LPR+65个基点，二套房贷利率多为LPR+90个基点。按照最新LPR报价，首套房贷利率大多为5.3%，二套房贷利率大多为5.55%。

“大部分银行房贷加点维持本月初水平，只有4家银行在加点上做了微调。”宁波一家房产中介贷款部负责人对记者说，相比本月初房贷利率加点情况，首套房方面，有一家城商行加点从55个基点调高到了60个基点，一家股份制银行从75个基点调低到了65个基点，一家城商行从65个基点调低到了60个基点；二套房方面，只有一家股份制银行从加点100个基点调低到了90个基点。

“对符合条件的抗疫人员，房贷利率也有优惠政策，首套房贷利率加点数会比市场平均加点数略低。”某银行工作人员对记者说。

虽然本月LPR未见调整，但此前的下调已初见成效。

根据融360大数据研究院对全国41个重点城市674家银行分支机构房贷利率的监测数据显示，2020年5月（4月20日-5月18日），全国首套房贷款平均利率为5.32%，二套房贷款平均利率为5.63%，均环比下降11个基点。

数据显示，二线城市中35个城市的房贷利率环比下调，但下调幅度不一。其中，20城首套房贷款利率环比下调幅度超过10BP，6城环比下调10BP，9城下调幅度小于10BP。青岛地区首套房贷款利率降幅最大，环比下降27BP；35个城市中，宁波与佛山、长春、太原四地首套房贷款利率降幅也高达19BP，排名靠前。

融360大数据研究院分析师李万赋表示，本监测期内超过70%的银行下调了房贷利率，考虑到各银行调整步伐不尽一致，预计后续还会有部分银行择机下调，从而带来对应城市乃至全国的房贷利率下降，但整体幅度应该不会很大。

各家银行目前5年期以上商业贷款利率

来源：21世纪不动产宁波立得

银行名称	首套房利率 (LPR+基点)		二套房利率 (LPR+基点)		点差 (基点)		点差 (基点)	
	最新	4月	最新	4月	首套-二套	首套-LPR	二套-LPR	二套-首套
工商银行	5.30%	5.30%	5.55%	5.55%	25	65	90	25
农业银行	5.30%	5.30%	5.55%	5.55%	25	65	90	25
建设银行	5.30%	5.30%	5.55%	5.55%	25	65	90	25
交通银行	5.30%	5.30%	5.55%	5.55%	25	65	90	25
招商银行	5.30%	5.30%	5.55%	5.55%	25	65	90	25
浦发银行	5.30%	5.30%	5.55%	5.55%	25	65	90	25
中信银行	5.30%	5.30%	5.55%	5.55%	25	65	90	25
民生银行	5.30%	5.30%	5.55%	5.55%	25	65	90	25
兴业银行	5.30%	5.30%	5.55%	5.55%	25	65	90	25
光大银行	5.30%	5.30%	5.55%	5.55%	25	65	90	25
华夏银行	5.30%	5.30%	5.55%	5.55%	25	65	90	25
浙商银行	5.30%	5.30%	5.55%	5.55%	25	65	90	25
宁波银行	5.30%	5.30%	5.55%	5.55%	25	65	90	25