

LPR再降！ 瑞安首套、二套商业房贷年利率降至3.05%

■记者 彭丽明

5月20日,贷款市场报价利率(LPR)迎来年内首次下调,1年期LPR和5年期以上LPR均下调10个基点。近日,记者从瑞安多家银行了解到,目前瑞安新办理的首套房、二套房商业房贷年利率已下调至3.05%,存量房商业贷款年利率降至3.2%,叠加本月初的公积金贷款利率下调,我市房地产市场迎来新一轮系统性成本优化。

利率下调购房成本下降

“目前已执行最新贷款利率,首套房、二套房商业贷款年利率均下调至3.05%。”工商银行瑞安支行一位个贷经理对记者说。

此前,瑞安首套房、二套房商业贷款年利率为3.1%,现在下调10个基点,房贷年利率本应降为3.0%,但实际却是3.05%,对此,该工作人员解释道,“房贷利率由‘LPR+银行加点’构成,之前瑞

安执行的浮动点数为3.6%减去50个bp,本月根据央行公告,最新LPR下调至3.5%后,为了守住3.0%的首套房商业贷款年利率底线,目前执行3.5%减去45个bp。”

据了解,这种做法主要是为了维护按揭贷款利率下限的行业自律规则,防范银行为抢份额,在贷款利率上“内卷”。

值得关注的是,存量房贷利率不受银

行加减点影响。此前,瑞安存量房商业房贷最低年利率普遍为3.3%,受LPR下调影响,当前瑞安存量房商业房贷年利率下调至3.2%,下一定价日就可以享受。

对于存量房商业贷款业主来说,若是100万元贷款本金、30年期、等额本息的个人按揭贷款,政策前后对比,其中月供额减少54元,总还款额(本金+利息)减少1.9万元。

商贷、公积金贷利率差扩大

据了解,本次LPR的下调并非金融领域孤立的事件,而是央行一系列政策组合拳中的关键一环。

央行、金融监管总局、证监会等部门于5月初召开新闻发布会,会上宣布降低个人住房公积金贷款利率0.25个百分点,5年期以上首套房贷款年利率由2.85%降至2.6%。

5月8日起,瑞安首套自住房5年以下(含5年)公积金贷款年利率已调整为2.1%,5年以上为2.6%;二套自住房5年以下(含5年)贷款年利率为2.525%,5年以上为3.075%”。

目前,瑞安商业和公积金贷款在首套房贷利率上相差0.45%,相比调整前扩大了20个bp;二套房利率差由原

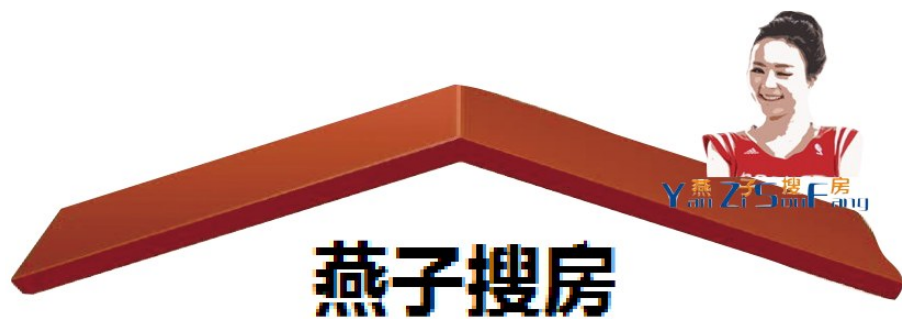
来-0.225%,变为-0.025%,倒挂幅度缩小。

去年10月以来,瑞安首套房商贷利率与公积金利率非常接近,二套房甚至出现了倒挂现象,使得公积金优势难以显现。

此次商业房贷利率下调幅度小于公积金贷款利率下调,调整后,两者利差小幅度扩大。



首套房（年利率）			
时段	商业贷款	公积金贷款	利差
调整前	3.10%	2.85%	0.25%
调整后	3.05%	2.60%	0.45%
二套房（年利率）			
时段	商业贷款	公积金贷款	利差
调整前	3.10%	3.325%	负0.225%
调整后	3.05%	3.075%	负0.025%



燕子搜房是一个为市民提供买房、卖房、出租、求租的公益栏目,致力于打造瑞安权威的二手房中介平台。如果您有房源想要出售或出租,可以关注“瑞报微地产”微信公众平台,直接在后台发送信息或拨打栏目热线:18858870295进行咨询。房源如通过审核,将在“瑞报微地产”微信公众平台或本报上免费刊登。



扫一扫,预约看房

我要出售



本套房源位于滨江大厦4楼,走楼梯房,国有出让、双证齐全,建筑面积143.09平方米,格局为四房两厅两卫,简单装修,南北通透,采光优良。此房产权已超5年,过户税省,施教区学校为瑞安市滨江小学、滨江中学。目前报价150万元。



本套房源位于东山街道天瑞尚水名都,大平层,面积227平方米,目前装修为办公室出租。该房位于4楼,有电梯,单价1.2万元/平方米,国有出让、双证齐全。施教区学校为瑞安市外国语学校、瑞安市毓蒙中学。



本套房源位于元隆山庄,大户型,国有出让、双证齐全。该房位于6楼,有电梯,建筑面积181平方米,四房两厅两卫,装修豪华,拎包入住。该小区有停车位,一年车位租赁费不超过800元,停车方便。施教区学校为瑞安市隆山实验小学、瑞安市滨江中学。目前房源报价239万元,感兴趣价格可再议。



本套房源位于阳光小区17幢顶楼,国有出让、双证齐全。该房屋建筑面积90.82平方米,带一个阁楼,实际使用面积高达150平方米,还带有南北两个阳台,其中南向阳台面积约10平方米,可打造露台花园。目前该房空置中,室内有三个卧室,一个茶室,空间拓展面积大,房东报价120万元。

我爱听鼓词

丰富资源

正版授权

名家经典

定时直播

扫码抽会员

观看方式一

进入天瑞地安客户端首页

点击“我爱听鼓词”栏目

观看方式二

进入天瑞地安客户端点击【服务】—【媒体服务】—【温州鼓词】

欢迎观看

分类天地

服务热线:65917777

疏通补漏

■市政工程施工,承包学校、小区、酒店、园区等工程检测、疏通,15869696136。

■清理化粪池、油池,疏通马桶、下水道,清洗阴沟,83685679。

■疏通补漏:三通疏通马桶及浴缸等,高压疏通管道、抽粪;空调及水电安装维修等,13388579754。

门窗定制

■二十年专业门窗定制:高清高透纱窗门/金隐门纱窗、晾衣架、阳台窗、安全钢丝防护网、断桥隔热门窗(内外开、推拉)、铝合金推拉门窗定制,包售后。电话/微信:18858783386,黄作社。

搬家

■瑞安搬家:专业搬家、搬运,货车出租,电话:83698769,15314828809。

■专业搬家,钟点工服务,专业管道疏通,专业清理化粪池,专业空调维修,电话:13967736316。

装修

■本地人承接装修工程:含泥水工、木工、油漆工、水电工等,套房、店面、厂房、办公楼旧房翻新,电话:13957709501。

家政

■三通家政:瑞安专业管道疏通,专业清理化粪池,专业空调、水电安装维修等服务,13388579754。

■通马桶、修空调,清理化粪池、阴沟,80528826。

■专业疏通:马桶、下水道、阴沟,清理化粪池等服务,15908332570 谭师傅。

劳务服务

■杰立公司劳务服务:要求大专、本科学历,退伍兵(中专以上),推荐就业,18857721537。

0帧起步“薪”生活

就用邮储工资卡

从发薪

到开“薪”

2025 邮储银行 让美好发生

工资客户专属个人大额存单, 年利率最高1.5%, 保本保息, 专属额度。

工资客户专属活钱理财“开薪宝”, 夜市功能叠加可支付功能, 1万元内免赎回直接消费付款、信用卡还款; 延长交易时间, 24H不下线, 更早享收益机会、赎回到账更快。

工资客户专属理财“薪享系列”, 期限种类丰富、较同类的一般客户产品具有更高竞争力。

风险提示:
1.代销产品由各家理财子公司发行与管理, 邮储银行作为代销机构不承担产品的投资、兑付责任。产品通过代理销售机构渠道销售的, 产品评级应当以代销机构最终披露的评级结果为准。具体产品及要素以产品说明书等法律文件为准。产品为净值型产品, 其业绩表现将随市场波动, 产品测算收益及过往业绩不代表其未来表现, 不等于产品实际收益, 过往业绩相关数据已经托管人核对, 理财非存款, 产品有风险, 投资须谨慎。2.如有疑问或投诉建议, 您可拨打邮储银行服务热线95580了解详情。

扫码进入
工资客户专区了解详情