

# 降25个基点！LPR迎年内第三次调整

## 企业居民融资再迎重大利好 百万房贷月供或能少还800元

又“降息”了！企业和居民将再享利好。

10月21日，新一期贷款市场报价利率（LPR）发布，1年期和5年期以上LPR双双下降25个基点，1年期LPR降至3.1%，5年期以上LPR降至3.6%。

这已是LPR年内第三次下降。今年2月，5年期以上LPR下降25个基点；7月，1年期和5年期以上LPR双双下降10个基点。

### 房贷利率全面进入“2”字头

作为贷款利率定价的主要参考基准，LPR的每一次调整，都直接影响企业和居民的融资成本。

今年以来，1年期LPR已累计下降35个基点，5年期以上LPR已累计下降60个基点。在LPR的带动下，贷款利率进一步下行。

中国人民银行新发布的一组数据印证了这一趋势：9月，新发放企业贷款加权平均利率约为3.63%，比上年同期低约21个基点；新发放个人住房贷款利率约为3.32%，比上月低约2个基点，比上年同期低约78个基点，均处于历史低位。

今年以来，越来越多企业的贷款利率进入“3时代”，各地新发放房贷利率明显下行，存量房贷也将迎来批量调降。此次LPR再次下降，将给企业、居民带来哪些实实在在的好处？

值得关注的是，5年期以上LPR本月进一步下调，这意味着银行存量房贷利率再度下降。

房贷利率是在5年期以上LPR基础上加点而来，10月25日银行统一调降存量房贷利率调整的是加点部分。此次5年期以上LPR再度下调，意味着到下一个房贷重定价日，购房者的存量房贷利率还将进一步调降。

如果有借款人正好在此次“降息”后迎来重定价日，立马能享受到存量房贷利率降至3.3%的利好。

以北京为例，前期北京首套房贷利率最低加点是55个基点，此次将最低加点降至减30个基点，再加上今年LPR已下降的60个基点，不少人的存量房贷利率可累计下降145个基点。按照100万元贷款、25年等额本息的还贷方式计算，房贷利息总额减少超24万元，每月月供减少超800元。

上海易居房地产研究院副院长严跃



进表示，目前除北京、上海和深圳的房贷利率还可能会停留在“3”字头外，全国其他城市房贷利率均已进入到“2”字头行列。

### 传递稳投资、促消费信号

LPR下降的好处不止于此。

“LPR下降传递出稳投资、促消费的政策信号，有助于持续扩大有效需求，增强发展内生动力。”中国民生银行首席经济学家温彬表示，近期，金融管理部门还出台了稳楼市、稳股市等一揽子金融政策，这些政策和降息降准政策一起，打出“组合拳”，对提振信心、稳定预期将持续产生积极作用。

9月26日召开的中共中央政治局会议提出“实施有力度的降息”，次日中国人民银行下调政策利率20个基点，并带动各类市场基准利率下降。因此，对于此次LPR跟随政策利率下降，市场已有预期。今年以来，货币政策持续发力，银行让利实体经济的力度也持续加大。

行至10月，做好四季度经济工作对于确保实现全年经济社会发展预期目标任务至关重要。在此背景下，需要进一步精



环境优美的北京首创和园繁星租住社区。

新华社发

准施策降低融资成本，为企业纾困解忧，让企业轻装上阵；减轻居民利息负担，进一步提升消费能力。

为了促进社会融资成本进一步降低，多方在发力。

存款利率和LPR同步下行，为贷款利率进一步下行创造空间。10月18日，国有大行已主动下调存款挂牌利率，降幅从0.05个至0.4个百分点不等。这有利于降低银行负债成本，对稳定净息差形成支撑，提升金融支持实体经济的可持续性。

加大货币政策力度，为银行提供长期低成本资金。与国际上主要经济体央行相比，我国存款准备金率还有一定下调空间。

中国人民银行行长潘功胜日前在2024金融街论坛年会上表示，进一步健全货币政策框架，将把促进物价合理回升作为重要考量，更加注重发挥利率等价格型调控工具的作用。年底前视市场流动性情况，择机进一步下调存款准备金率0.25个至0.5个百分点。

随着一揽子增量政策落地见效，社会融资成本有望进一步下降，扩大有效投资，激活消费“主引擎”，助力经济持续回升向好。

据新华社电

### 【相关】

## 金融部门密集发声 增量政策加快推进

2024金融街论坛年会于10月18日至20日在北京金融街举办。金融街论坛年会有“中国金融改革发展风向标”之称，在此次年会期间，中国人民银行、国家金融监督管理总局、证监会、国家外汇管理局等金融部门人士密集发声，释放出支持经济稳定增长、货币金融增量政策正在加力推进的信号。

展望未来一段时间，围绕服务经济高质量发展、稳定资本市场和房地产市场、扩大金融高水平开放，一批政策举措也正在加快落实。支持经济持续回升向好，货币政策坚定坚持支持性政策立场，加大逆周期调节力度。

服务高质量发展，聚焦实体经济的重点领域和薄弱环节，金融支持政策也将持续发力。围绕支持科技创新领域，证监会主席吴清表示，证监会将着力培育壮大耐心资本，综合用好股、债、期等各类工具，完善创业投资、私募股权投资“募投管退”支持政策，引导更好投早、投小、投长期、投硬科技。

值得注意的是，针对经济运行中存在一些突出矛盾和挑战，尤其是房地产市场和资本市场，货币金融政策更是“有的放矢”，不断推出新工具、新举措。根据相关负责人发言释放的信号，这些目前都有新进展。

国家金融监管总局局长李金泽也表示，支持符合条件的保险机构新设私募证券投资基金，加大入市稳市力度。

从年会释放出的信号来看，推动高水平对外开放，一批新政策也正在赶来的路上。中国人民银行副行长、国家外汇管理局局长朱鹤新表示，国家外汇管理局将聚焦高水平对外开放，着力提升资本项目开放的质量。他透露，研究制定外商直接投资（FDI）外汇便利化中期改革方案；稳步推进金融市场互联互通；深化跨境融资管理改革。

“我们已正式批复法国巴黎保险集团联合德国大众汽车金服海外公司在京设立财险公司，批复美国保德信保险公司在京设立保险资管公司。下一步，我们将一如既往支持北京扩大金融业对外开放，为首都经济社会高质量发展贡献更多金融力量。”李云泽说。

据《经济参考报》报道

### 【链接】

## 多家银行积极推进 股票回购增持贷款业务落地

记者昨日从多家商业银行了解到，在支持资本市场的新工具引导下，商业银行积极推进首批股票回购增持贷款业务落地，支持资本市场稳定发展。

近日，工商银行为兆易创新科技集团股份有限公司成功办理1亿元上市公司股票回购专项贷款，该笔贷款将专项用于回购公司股份。工商银行北京市分行相关人士介绍，在获悉股票回购增持再贷款政策即将出台后，银行工作人员第一时间走访企业，为其制定了股票回购专项贷款融资方案，并按照相关要求很快完成了贷款尽调审批及合同签署工作，促成这笔贷款顺利落地。

记者了解到，首批股票回购增持贷款合作银行主要有6家，包括工、农、中、建四

家国有大行，和中信银行、招商银行两家股份制银行。目前，多家商业银行已从客户准入、账户管理、尽调审批、风险控制等方面制定方案，积极开展股票回购增持贷款业务。

中国人民银行10月18日正式推出股票回购增持再贷款，首期额度3000亿元，年利率1.75%。21家全国性金融机构可向符合条件的上市公司和主要股东提供贷款，分别支持其回购和增持上市公司股票。中国人民银行可按贷款本金的100%提供再贷款支持。

10月20日，23家沪深上市公司先后发布公告，表示公司或主要股东已与银行达成意向协议或取得贷款承诺函，将使用贷款资金用于回购或增持股票，涉及贷款

总额度超百亿元。

股票回购增持再贷款政策适用于不同所有制上市公司。因此，多家银行的股票回购增持贷款客户，涉及不同所有制企业，覆盖主板、科创板和创业板。

在再贷款工具的低成本资金支持下，金融机构给上市公司和主要股东发放的贷款利率，原则上不超过2.25%。专家表示，这将为上市公司和主要股东提供低成本的增量资金支持，有助于为市场注入流动性，稳定市场预期。

多家商业银行明确表示，将用好支持资本市场稳定发展的货币政策工具，与上市公司、股东加强沟通，积极支持资本市场稳定发展。

据新华社电