

21个月来，5年期LPR利率

首次下调后，今天，沪上银行也纷纷下调了房贷利率，还未放款的购房者以及房贷新申请者都可以首批获得优惠。

今天上午，工商银行

、农业银行、建设银行等沪上多家银行房贷部门表示，根据LPR利率，各家银行已经下调了房贷利率5个基点，上海首套房贷利率普遍降至4.95%，二套房贷降至5.65%。



上海各银行纷纷下调房贷利率

今天，工商银行上海分行房贷部门有关人士表示，目前房贷利率已经调整并且告知合作伙伴，新年以来，上海市场房贷比较宽松，从申请到放款一个月内就可以放款，一般银行每个月、每年都有额度控制，年初相对比较宽裕。

交行银行上海分行有关人士也表示，房贷利率已经下调，首套房降至4.95%，二套房贷降至5.65%。目前无论从利率，还是申请的周期来看，都是近半年来，最好的时间段。

今天上午，沪上多家房产经纪公司

纷纷表示已经接到了来自银行合作伙伴的通知。“我们已经告知还没有放款，以及正在办理手续的客户，他们的房贷支出有望下降。”中原地产有关人士向记者表示，今天上午已经有多家银行通知业务部门，新房贷利率落地，我们也会提醒一些购房者，暂时缓一缓流程，获得新的贷款利率。

1月20日，中国人民银行

授权全国银行间同业拆借中心

公布，2022年1月20日贷款市场报价利率

(LPR) 为1年期LPR为3.7%、5年期以上LPR为4.6%。其中5年期以上LPR下调5个

基点，也是时隔20个月后首次下调。

首套房利率4.95%，仍上浮35个BP

从全国房贷市场来看，上海房贷利率并不高，由于去年年中，上海曾经上调过房贷利率，因此，此次调整上浮浮动不变。

根据去年7月出台的房贷政策，上海地区部分银行上调了房贷利率，首套房房贷利率由此前的4.65%上浮至5%，二套房房利率由5.25%上浮至5.7%。对于上海来说，这是贷款利率挂钩LPR（贷款市场报价利率）后首次上调房贷利率。当时上调后，上海首套房房贷利率为LPR+35BP（BP是指基点，1个基点等于0.01%，即1%的百分之一），二套房房贷利率则为LPR+105BP。

今天房贷利率下调仍保持同样的浮动幅度。

“此次下调5BP就是在5%的基础上进行，所以整体上浮幅度不变。”有关业内人士表示，此次5年期以上LPR调降5个基点后，利率降低至4.95%、5.65%，同样为首套房房贷利率LPR+35BP，二套房房贷利率则为LPR+105BP。

以首套房100万元房贷、等额本息

偿还30年、利率为5%计算，购房者月供为5368.22元，总还款额为1932557.84元，利息为932557.84元。

如果今年12月5年期以上LPR依然保持4.6%不变，首套房利率为LPR+35个基点即4.95%，存量房贷也将执行新LPR利率，2023年月供将为5337.70元，总还款额为1921571.99元，利息为921571.99元。

由此计算，对比来看，5年以上LPR下降5个基点后，月供减少了30.52元，累计利息相差了1.1万元。

来源：周到上海