

“2023年高利率要回归了！”

“听说现在是最低利率的时候”

“南京房贷利率会不会回到6%以上？”

最近，房贷利率又一次挑动着买房人的敏感神经！网曝2023年房贷利率将统一取消降20个基点的消息，一时间网友都炸锅了！

今天，12月LPR正式公布：

1年期和5年期均保持不变。

消息到底是真是假，今天我也摸底了南京多个银行，一起来看！



12月LPR保持不变！2023年利率要回升？

近日，关于房贷利率的传闻众多。其中，最炸锅的要属房贷利率上涨的消息。

“听说现在4.1%的利率要涨了，是真的吗？”、“银行到底怎么说的呀”……

今天我摸底多家银行，据个贷经理表示：

目前并没有接到利率将统一上涨的政策。

“房贷利率的加点是不变的，除非LPR下调，利率才会跟着下调”，某支行个贷经理说道。

什么意思呢？

比如你原来是6.25% (LPR4.65%+160基点) 的利率，加160个基点是保持不变的，LPR下调的话，你的利率才会下调。目前LPR已降至4.3%，那你的利率就可以降至5.9% (LPR4.3%+160基点)

就在刚刚，最新一期LPR利率

数据也正式发布，5年期以上LPR为4.3%，与前期一样，维持不变。

LPR报价变化情况一览				
时间	1年期LPR	较上期变化	5年期以上LPR	较上期变化
2022年12月	3.65%	不变	4.30%	不变
2022年11月	3.65%	不变	4.30%	不变
2022年10月	3.65%	不变	4.30%	不变
2022年9月	3.65%	不变	4.30%	不变
2022年8月	3.65%	-0.05%	4.30%	-0.15%
2022年7月	3.70%	不变	4.45%	不变
2022年6月	3.70%	不变	4.45%	不变
2022年5月	3.70%	不变	4.45%	-0.15%
2022年4月	3.70%	不变	4.60%	不变
2022年3月	3.70%	不变	4.60%	不变
2022年2月	3.70%	不变	4.60%	不变
2022年1月	3.70%	-0.10%	4.60%	-0.05%
2021年12月	3.80%	-0.05%	4.65%	不变
2021年11月	3.85%	不变	4.65%	不变
2021年10月	3.85%	不变	4.65%	不变
2021年9月	3.85%	不变	4.65%	不变
2021年8月	3.85%	不变	4.65%	不变
2021年7月	3.85%	不变	4.65%	不变
2021年6月	3.85%	不变	4.65%	不变
2021年5月	3.85%	不变	4.65%	不变
2021年4月	3.85%	不变	4.65%	不变
2021年3月	3.85%	不变	4.65%	不变
2021年2月	3.85%	不变	4.65%	不变
2021年1月	3.85%	不变	4.65%	不变
2020年12月	3.85%	不变	4.65%	不变
2020年11月	3.85%	不变	4.65%	不变
2020年10月	3.85%	不变	4.65%	不变
2020年9月	3.85%	不变	4.65%	不变
2020年8月	3.85%	不变	4.65%	不变
2020年7月	3.85%	不变	4.65%	不变
2020年6月	3.85%	不变	4.65%	不变
2020年5月	3.85%	不变	4.65%	不变
2020年4月	3.85%	-0.20%	4.65%	-0.10%
2020年3月	4.05%	不变	4.75%	不变
2020年2月	4.05%	-0.10%	4.75%	-0.05%
2020年1月	4.15%	不变	4.80%	不变
2019年12月	4.15%	不变	4.80%	不变
2019年11月	4.15%	-0.05%	4.80%	-0.05%
2019年10月	4.20%	不变	4.85%	不变
2019年9月	4.20%	-0.05%	4.85%	不变
2019年8月	4.25%	---	4.85%	

在放款周期方面，9月全国银行放款周期为25天，与上月基本持平。其中一线城市平均放款周期为31天，二线及三线城市平均放款周期均为24天。

楼市重大风向曝光！2022年底是不是最后的窗口期？

值得一提的是，在这波新政中，又再度提到了“因城施策”，而这是继8月底高层会议定调之后，重要部门的再次表态和行动，风向意义十分明显。

今年8月24日，国常会定调：“允许地方‘一城一策’运用信贷等政策，合理支持刚性和改善性住房需求”。

8月31日，国务院召开常务会议，明确：支持刚性和改善性住房需求，地方要“一城一策”用好政策工具箱，灵活运用阶段性信贷政策和保交楼专项借款。

看似重复的表述，背后深意明显：下半年要把激活住房消费作为重要工作内容，去重视和落实，说明国家层面非常重视住房消费。

值得一提的是，“因城施策”是大方向，而重点提及信贷的政策工具，直击曾经楼市调控的“七寸”。要知道，今年以来，央行已经三度降息，5年期以上LPR一路下调至4.3%。11月过半，央行、财政部等又开始行动，纷纷出台新政。

2022年已经步入四季度，楼市利好出尽，对于买房人来说，置业环境非常宽松。随着年底将至，很多开发商也在积极跑量出货，市场房源选择性很多，对于买房人来说，可以好好挑选，争取在低门槛、低成本时上车，早点实现买房安家梦想。