

1年期、5年期以上LPR双双下降

新华社北京7月22日电 22日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,1年期贷款市场报价利率(LPR)为3.35%,5年期以上LPR为3.85%,均较上一期下降10个基点。

这是LPR年内第二次调整。今年2月份,5年期以上LPR曾下降25个基点,今年以来5年期以上LPR已累计下降35个基点。

中国民生银行首席经济学家温彬表示,LPR是贷款利率定价主要参考基准,LPR下降传递出稳增长、促发展的政策信号,有利于稳定市场预期,将带动实体经济融资成本进一步稳中有降,激发信贷需求,促

进企业投资。同时,5年期以上LPR下降有利于减轻房贷借款人利息负担,促进消费。

中国人民银行表示,为加强预期管理,促进LPR发布时间与金融市场运行时间更好衔接,自7月22日起,将LPR发布时间由每月20日(遇节假日顺延)上午9时15分调整为9时00分。

招联首席研究员董希淼说,开市前,各类金融市场参与者往往会根据当天最新经济金融数据制定交易策略和方案。LPR提前至9点发布,可与各类金融市场运行时间更好衔接,有利于不同金融市场参与者平等获取信息,公平开展交易。

当日,中国人民银行还发布消息称,将公开市场7天期逆回购操作调整为固定利率、数量招标,并从即日起将利率由此前的1.8%调整为1.7%。

市场人士认为,这意味着7天期逆回购操作利率明确为中国人民银行主要政策利率,中期借贷便利(MLF)利率的政策色彩有所淡化,由短及长的利率传导关系逐步理顺。

此外,中国人民银行表示,为增加可交易债券规模,缓解债市供求压力,自本月起,有出售中长期债券需求的中期借贷便利(MLF)参与机构,可申请阶段性减免MLF质押品。专家认为,此举有利于平衡债券市场供求。

大暑: 炎蒸乃如许 那更惜分阴

天地一大窑,阳炭烹六月。元代文人吴澄编著的《月令七十二候集解》记载:“大暑,六月中。暑,热也,就热之中分为大小,月初为小,月中为大,今则热气犹大也。”“暑”是炎热的意思,相对于小暑,大暑更加炎热,“湿热交蒸”在此时节到达顶点。民俗有云,“小暑不见日头,大暑晒开石头”。

“大暑过后是立秋,正如大暑过后是立春,这其中表达了自然变化规律,同时,立秋后会暑热连连,正如立春后还会冰雪连天,这是季节气候复杂性的体现,人们应具有顺其自然的智慧。”华东师范大学民俗学研究所教授田兆元表示。

古人认为,大暑有三候:一候腐草为萤,二候土润溽暑,三候大雨时行。这一时节,萤火虫卵化而出,古人误认为萤火虫由腐草变化而成;与此同时,天气闷热,土地潮湿,还常有雷雨出现。

大暑时节,阳光火辣辣倾泻下来,吸进肺腑的空气都是滚烫的,但是放眼望去,四野郁郁葱葱,木槿花开,荷花满塘,盛夏的炎热与潮湿交织成一幅美丽的画卷,万物在蒸腾的暑气中展现出蓬勃的生命力。

在浩瀚的历史长河里,无数文人墨客用诗词来刻画大暑,字里行间有炎热景象,也有纳凉雅趣,更有对时序轮转、万物更迭的哲思。

要论对大暑时节景致的描写,当属唐代元稹。

《咏廿四气诗·大暑六月中》不仅写出了大暑时节的季节特征,还写了避暑方式。诗曰:“大暑三秋近,林钟九夏移。桂轮开子夜,萤火照空时。瓜果邀儒客,菰蒲长墨池。绛纱浑卷上,经史待风吹。”

翻阅书卷会发现,古人写大暑有几类“高频词”。除了白日的“骄阳”和“蝉鸣”,夜晚的“小扇”与“流萤”,也成为盛夏诗词的“标配”。

飞舞的萤火虫是夏夜美景之一。寂静的夜晚,晚风吹拂,惊起星星点点的萤火之光,一闪一闪,点亮夜空。唐代诗人徐夤以《萤》为题作诗曰:“月坠西楼夜影空,透帘穿幕达房栊。流光堪在珠玑列,为火不生榆柳中。一一照通黄卷字,轻轻化出绿芜丛。欲知应候何时节,六月初迎大暑风。”

“炎蒸乃如许,那更惜分阴。”炎夏有尽,时光无垠。暑雨泽万物,五粮蓄势生,在滚烫的日子里,不惧酷热,珍惜时光,阔步前行,怀揣“诗与远方”,奔赴下一场山海。新华社上海7月22日电

购房成本进一步降低 有助核心城市市场情绪修复

7月22日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,2024年7月22日贷款市场报价利率(LPR)为:1年期LPR为3.35%,5年期以上LPR为3.85%,均较前一期下调10个基点。以上LPR在下一期发布LPR之前有效。

对房地产市场而言,更能反映按揭贷款利率走向的即是5年期以上LPR。作为房贷报价的参考基准,5年期以上LPR的调整会影响到购房者的房贷,即如果LPR下行意味着月供额度降低,也就是购房成本有所降低。

易居研究院研究总监严跃进指出,从5年期以上LPR的走势来看,今年一季度呈现“破4”的态势,即从4.2%下降至3.95%。而当前出现了今年第二次降息,进一步引导房贷等成本的下降。

考虑到今年LPR已经累计下调了35BP,按房贷100万元、30年期、等额本息估算,预计调整后的月供压力将减少约200元,利息总额减少超过7万元。

中指研究院市场研究总监陈文静指出,2024年5月17日,房地产“一揽子”政策落地,取消全国层面首套、二套房贷利率政策下限,将房贷利率下限调控权给予地方,随后多数城市取消首套、二套房贷利率下限,当前各地房贷利率均处在较低水平,部分城市部分银行首套房贷利率已降至3.0%以下,此次5年期以上LPR下调有助于引导首套房贷利率进一步下行,继续降低购房者购房成本。

据中指研究院监测数据,当前尚未取消首套、二套房贷利率下限的城市仅有北京、上海、深圳等个别城市,以北京为例,此前执行首套房贷利率为3.5%(LPR-45BP),二套房贷利率为3.7%(五环外,LPR-25BP)/3.9%(五环内,LPR-5BP),此次调降后,北京首套房贷利率调整为3.4%(LPR-45BP),二套房贷利率调整为3.6%(五环外,LPR-25BP)/3.8%(五环内,LPR-5BP),其中,首套房贷利率已低于此前历史最低水平(3.43%)。



资料图片

另以上海为例,此前执行首套房贷利率为3.5%(LPR-45BP)、二套房贷利率为3.9%(LPR-5BP)/3.7%(重点区域,LPR-25BP)。此次调整后,上海首套房贷利率为3.4%(LPR-45BP)、二套房贷利率为3.8%(LPR-5BP)/3.6%(重点区域,LPR-25BP)。这里所说的重点区域即自贸区临港新片区以及嘉定、青浦、松江、奉贤、宝山、金山6个行政区全域实行差异化政策。

业内认为,本次降息年内利好新增房贷需求,多数存量房贷利率或将于明年初执行下调10BP。58安居客研究院院长张波指出,降息可以视为一个明显的信号。在三中全会之后,央行紧跟着降息操作,可以视为对三中全会精神的积极响应,通过货币政策与财政、产业等政策协同作用,共同推动经济高质量发展,也是面对当前经济压力,强化逆周期政策加大力度以支持经济增长的重要手段。其次,此次降息的力度明显,虽然LPR利率已经处于历史性低点,但10个基点的降幅依然高于市场预期,这有助于提升市场信心。

陈文静提到,整体来看,此次5年期以上LPR的调降,将进一步降低购房者的购房成本,有利于购房需求释放,与前期“稳市场”“去库存”配套政策叠加形成合力,有望助推核心城市市场情绪进一步修复。近日,二十届三中全会审议通过的《中共中央关于进一步全面深化改革 推进中国式现代化的决定》全文公布,指出“充分赋予各城市政府房地产市场调控自主权,因城施策”,预计未来各地首套、二套房贷利率仍有下行空间和预期,降低购房成本仍将是支持购房需求释放的重要举措之一。

来源:澎湃新闻