

11月20日，第四次贷款市场报价利率（LPR）结果出炉：1年期LPR为4.15%，较前次下降5个基点；5年期以上LPR为4.80%，较前次下降5个基点。这也是5年期LPR设立以来的首次下调。

11月份5年期LPR下调后，相比10月份月供减少30元左右，这对于房贷成本降低有一些作用。“近期货币政策总体稳定，12月份5年期LPR下调可能性不大，房贷利率预计仍以稳定为主。”著名分析师表示。值得一提的是，“人民银行省一级分支机构应按照‘因城施策’原则，指导各省级市场利率定价自律机制，在国家统一的信贷政策基础上，根据当地房地产市场形势变化，确定辖区内首套和二套商业性个人住房贷款利率加点下限”。也就是说，即使5年期LPR下调，银行仍可以通过上调加点基数确定实际的房贷利率。

此外，第16号公告还明确，“重定价周期最短为1年”。也就是说，即使5年期LPR每月都调整，购房者也将按照贷款合同约定的“利率重定价周期及调整方式”调整相应的贷款利率。

著名分析师表示，当前房贷利率和LPR挂钩，有助于后续利率进一步市场化。根据各地区情况不同，基点变动也会成为调控的一个工具。整体看，全社会贷款成本都有所降低，因此房贷利率进一步上行的可能性不大。但受调控政策影响，下调空间同样有限，保持平稳将是主流。有业内人士表示，LPR每次调整影响的利息成本相对于购房总成本来说微乎其微，更大层面影响在购房者的心理预期上。