

近日，青岛的各银行突然为岛城人民空降了一个“大礼包”：自5月1日起，各银行普遍开始执行首套加点70BP（5.35%）、二套加点100BP（5.65%）利率，相比之前分别下调28.5个和23个基点。

对准备贷款买房的市民来说，此次降利率意味着，首套房贷款百万元，30年可以少还6.5万元利息。之前，办理首套房贷款，利率加点98.5执行5.635%。然而“五一”之后，首套房贷款利率则加点70执行5.35%。对贷款买房的市民来说，两者的差距有多大呢？以首套房贷款100万元30年为例：降息之前，购房人每月还款5763元，利息总额107.5万元；后者每月还款5584元，利息总额101万元；每月还款额相差179元，一年相差2148元，30年下来相差6.5万元。

其实LPR改革后，市民最关心的一个问题是：我们的房贷会怎么变？

根据央行发布的公告，2020年3月1日至8月31日，国内“房贷族”需要对此做出仅有一次机会的选择：固定利率or挂钩“LPR+加点”浮动利率？选择不同的还款方式，将影响到每位房贷族的月供。

简单说，如果选择固定利率，房贷将维持当前利率水平不变；如果选择“LPR+加点”浮动利率，今后的房贷利率会随着LPR变化。LPR每月公布一次，可升可降。加点数值等于把原合同当前的执行利率水平减去2019年12月发布的5年期以上LPR，即4.8%，加点数值确定后，将一直固定不变。

如果买房一族认为以后LPR会降，那转换成以LPR为基准加点形式可能更有利。