

25号发布的房贷新政，很多人都关注到了。那这次新政会对楼市产生什么影响？都很在意。我们今天就来分析下。

首先，这次新政总结起来就一句话，原先按照房贷利率按照央行公布的基准利率进行上下浮动，10月8日后按照市场LPR利率进行浮动。

什么是LPR？说白了就是各大银行每月会上报一个贷款利率，然后根据加权平均计算出一个市场基准的利率数据。这个月（8月20日）这个数字是5年期以上利率为4.85%。如果这个数据9月不变的话（其实这个利率变化也不会很大），那么新政开始后首套房贷款利率最低也就是4.85%了，二套房是5.45%。原先是多少呢？如果没折扣的话，首套房是4.9%，二套房为5.39%。

所以说，如果你城市原先房贷有优惠折扣的话，那新政后利率是增加了，如果没折扣的话那实际上首套房贷利率是下降的，二套房升高。

下面我们再来计算下具体对还款额的影响，假定贷款200万，分30年等额本息还款。

其实差距并不算大，所以本次新政对楼市影响不会太大，相对于利率，我们该更关注贷款额度。