

5月20日，央行货币政策司发布最新一期LPR公告，宣布5年期以上LPR大幅降息15个B

P至4.45%，结合

央行、银保监会两部门于此前发布的通知，

首套房个人商业贷款利率最低可按5年期以上LPR-20个BP执行，即4.25%。

市场消息称，央行降息同日，福州多家银行随即响应，宣布首套房商业贷款利率按4.25%执行。

这也意味着自5月17日至20日四天时间内，福州首套房贷最低利率实现三连降，由4.7%降至4.4%再降至4.25%。

## 福州已有四家银行执行最低4.25%首套房贷利率

5月20日，央行货币政策司发布最新一期贷款市场报价利率（LPR）公告。内容显示，2022年5月

20日贷款市场报价利率（LPR）为：

1年期LPR为3.7%，5年期以上LPR为4.45%。



5月20日央行降息当天，福州便有市场消息传出，称包括工行、农行、建行三大行以及恒丰银行等在内的多家银行，已按照最新一期5年期LP R-20个BP ( 4.45%-0.2% )，执行首套房贷利率，即意味着现阶段福州购房者购买首套房，向上述几家银行申请贷款，可享受4.25%的利率。其他银行执行标准以后续通知为准。



需要明确的是，  
LPR下调后的利率需要  
到次年利率调整日期才能生效。  
如果调整日期为每年1月1日，  
即已在还贷的购房者在明年的还贷利率则按照今年12月20日发布的LPR数据，  
再进行贷款合同上明确的加减BP数值，确定最后的利率。假定今年12月20日5  
年期以上LPR仍保持4.45%，即上述购房者在明年的房贷利率为 $4.45 + 0.6\% = 5$   
.05%。

而对于还没有签订首套房贷  
款合同的购房者而言，  
现阶段可享受到的房贷利率则更为优惠，最低可办理至 $4.45\% - 0.2\% = 4.25\%$   
的首套房贷利率。

## 福州外围部分区县同样有银行开始执行最低利率

据相关媒体消息，截至5月23日，福州部分外围区县已有银行同样开始执行首

套房贷新利率。其中：平潭实验区的工行、建行已宣布按照4.25%执行。

此外，全国范围内，天津、郑州等区域的多家银行也已宣布按照4.25%的首套房贷利率执行。有分析师表示：

通过本月5年期LPR创下的历史最大降幅，可以看出中央对稳经济稳房地产市场的决心，未来全国范围内首套房贷利率仍有进一步下调的空间。

来源：乐居财经福建

转载 | 福州房产