



最猛降息来了

5年期以上LPR降至3.95%

100万元房贷30年少还5.2万元

时隔6个月，20日出炉的贷款市场报价利率(LPR)再次迎来调整，5年期以上LPR下降25个基点至3.95%。春节后迎来“降息”，有助于带动社会综合融资成本继续下行，激发实体经济有效需求，释放出金融发力稳开局的积极信号。

A 解读

非对称下调意味着什么？

“1年期LPR持平不变，与本月MLF利率未调整是相匹配的。”招联首席研究员董希淼认为，5年期以上LPR降至3.95%，降幅明显超出市场预期，有助于推动社会综合融资成本下降，金融支持实体经济力度进一步提升。

东方金诚认为，本次两个期限品种的LPR报价为非对称调整，主要原因是2019年以来5年期以上LPR比1年期LPR的降幅小15个基点。5年期以上LPR报价是个人住房贷款和企事业单位中长期贷款的定价基准，当前楼市持续低位运行，投资稳增长需求较高，较大幅度下调5年期以上LPR报价有较强的必要性。而1年期LPR报价保持不动，则有助于稳定已处历史低位的银行净息差，为5年期以上LPR报价较大幅度下调腾出空间。

中泰证券研究所政策组首席分析师杨畅表示，本次非对称下调至少反映出三层意图：第一，货币政策也在配合经济平稳开局，春节假日过后，从资金供给端开展工作，通过降低贷款利率，降低融资成本，配合2024年经济平稳开局的意图较为明显。

第二，不同期限利率非对称下调，表明政策希望发挥作用的对象有所侧重，保持1年期LPR不变，或表明对制造业投资和消费的刺激意图相对平稳。

第三，由于5年期LPR与房地产市场的关联度相对较强，从前期来看，下调5年期

LPR利率也是房地产市场需求端政策组合拳的一部分，现阶段大幅降低5年期LPR利率25个BP，再结合近期围绕房地产市场密集出台了较多政策措施，充分体现了利率政策参与激活房地产市场、推动房地产市场良性循环的政策意图。

B 分析

LPR下调带来哪些影响？

易居研究院研究总监严跃进表示，此次最大的亮点是LPR的下调幅度非常大，即下调25个基点。

“从历史上的调整来说，目前共有8次5年期LPR的下调，但过去下调幅度一般都在5-15个基点进行。而此次一次性下调了25个基点，属于历史上降息最猛的一次。”严跃进称，换言之，历史上最大的“降息”周期开启。

严跃进同时提到，降息对于房地产市场的影响积极。房地产市场当前正处于企稳复苏的阶段，但复苏过程需要巩固。降息利好资金成本的下调，直接引导房贷的下调，这对于房贷市场的影响是积极的。

广开首席产业研究院资深研究员马泓介绍，对房地产市场而言，调降中长期LPR基准利率有助于降低居民购置房产和存量房贷的偿付压力。由于当前商品房销售复苏情况不及预期，市场信心恢复需要更多政策扶持和耐心。

东方金诚认为，2024年政策面的一个重点是要推动房地产行业实现软着陆，其中适度降低居民房贷利率是关键一招。预计今年

除了作为居民房贷利率定价基础的5年期以上LPR报价将持续下调外，监管层还将通过下调首套房贷和二套房贷利率下限等方式，推动居民房贷利率下行。这在近期京、沪楼市新政以及此前央行和金融监管总局发布的《关于调整优化差别化住房信贷政策的通知》中已有所体现。

C 算账

“降息”后房贷少还多少？

严跃进简单测算称，若按100万元贷款本金、30年等额本息偿还方式计算，此次降息后购房者月供可以减少150元左右，属于相对减负比较大的一次，有助于进一步促进房贷申请和消费，其对于后续购房市场的活跃等也都有积极的作用。

存量房贷利率是否有下调可能？严跃进分析，这要看银行的具体定价规则。“部分银行的重定价日会选择最新一期的LPR进行，那就有机会。其他银行若还是参考今年年初的LPR，那么本身就没变化了。”严跃进说道。

马泓表示，基于5年期LPR基准利率的下调，后续商业银行房贷利率也会相应调降。假设以首套房100万元贷款余额、等额本息房贷、30年期贷款期限为例，据此计算月供减少约145元，合计30年本息累计减少还贷5.2万元左右。此次贷款优惠力度是比较显著的，后续有望促进增量购房和其他消费领域的提升，推动年内商品房销售跌幅较2023年收窄。

综合新华社、中新经纬

节后机票跌至白菜价 没看错！上海飞大阪仅8元

年后上班，大家交流最多的就是过年上哪儿了。假期“人从众”、高达万元的返程机票等成为热门话题。不过，节后机票价格一般会降，因此不少人会选择错峰出游。

昨日，话题“上海飞大阪机票仅8元”冲上热搜。有网友发现，购买3月中旬从上海浦东国际机场飞往日本大阪关西国际机场的机票，最低只要8到11元不等(不含税)。

机票价格跳水

以3月13日的机票为例，当日多趟航班的成人票价均仅需8元，加上402元税费后，单人含税总价为410元。3月13日前后几天的票价也仅需11元，加上税费后为400多元。

携程平台查询显示，从重庆、成都、上海、杭州等城市飞海南，将从2月下旬开始，可以买到2折左右低价机票。在飞猪平台，3月21日重庆飞往海口的机票最低为1.6折，重庆飞长沙最低只要1.3折，飞昆明、丽江、海口等地，最低仅需200多元(不含燃油机建费)。

去哪儿数据显示，春节假期后从重庆出发的机票价格呈下降趋势，正月十五(2月24日)后还将继续下降。

在出境游线路中，重庆飞往首尔、大阪、吉隆坡、曼谷等目的地降幅明显，机票价格在500~900元。而在以上这些目的地当中，只有大阪和首尔需要签证，其余都免签，大大提高了可出行度。

以3月初从重庆出发为例，飞往大阪和曼谷，最低都只要600多元(含税)，去首尔的价格更便宜，单程最低仅541元(含税)。

0元坐飞机出国？

机票价格竞相“跳水”，甚至有旅客贴出了上海到日本0元的机票预订截图。

仔细看下这张截图，是2月25日上海-大阪的单程不含税票价，由春秋航空执飞，但是这条航线的税费超过400元。因此，如果下单的话，需要支付含税总价402元。

值得注意的是，这张截图来自某订票平台，如果查看春秋航空官网或者APP，并没有不含税0元的票价，而是最低9元(不含税)。

因此，0元的机票并非航空公司放出，而

周一 11	周二 12	周三 03-13	周四 14	周五 15
¥11	¥11	¥8	¥11	¥88

筛选	晚上出发	东方航空	含托运行李额	仅看直飞
北京时间	总时长	当地时间	不含税价	
08:05	2h40m	11:45	¥8	
浦东 T2		关西 T2	税费 ¥402	
春秋航空 空客320(中)				
12:40	2h20m	16:00	¥8	
浦东 T2		关西 T2	税费 ¥402	
春秋航空 空客320(中)				
15:20	2h10m	18:30	¥8	
浦东 T2		关西 T2	税费 ¥402	
春秋航空 空客320(中)				

上海飞大阪仅8元

是相关代理或者平台在航司9元机票基础上进行的补贴。为了争抢更多乘客，如今不少代理都会通过自费补贴的形式，再依靠叠加保险或者租车等附加服务收费赚钱。

春节之后是传统淡季，航空公司放出低至9元的机票，同样也是为了吸引非刚需出行乘客。

笔者查询春秋航空APP发现，不仅是日本，包括新加坡、韩国济州岛在内的多条上海出发航线的不含税票价也都是9元起。如果是2月底去日本，3月初就回来，往返的不含税票价也只有18元。

这样的票价比疫情前的同期确实更便宜，凸显了疫情后旅客出行“旺季更旺，淡季更淡”的特征。

分析

航空公司靠什么赚钱？

这么便宜的机票，航空公司还能赚到钱吗？

事实上，在一个航班上，这样的特价票舱位并不会放出太多，属于“垫仓”的作用。类似春秋等低成本航空，会通过特价票来尽量提高客座率，反正座位空着也是空着，不如吸引更多非刚需乘客，至少还能收到税费。

而这样的特价票，往往都有苛刻的出行条件要求，比如不能托运行李，不能退改签，没有餐食等。

春秋航空也提供更高舱位的机票，可以享受免费的托运行李额，或者更宽敞的座椅空间，退改签的费用也不一样。

在春秋航空的飞机上，客舱的第一排、第二排座位被改造成“商务经济座”，比普通的经济舱多20%~40%的腿部空间，购买商务经济座的乘客还可获得专用值机柜台、优先登机、免费行李额的优惠，当然机票价格也会更贵些。

近年来，不少全服务航空公司也开始学习低成本航空的模式，将不同的服务分拆销售，以满足不同需求的乘客。

这样的变化，也与航空公司随着航线网络的拓展，面临的旅客需求越来越多元化有关。如今，一家航空公司要想吸引更多的客户群，就需要围绕低、中、高端客户的多元化需求，形成差异化的服务产品体系。

当然，对于差异化服务的概念，还需要航空公司在销售过程中，对各种差异化的服务标准进行更清晰展示，以及持续通过对外传播进行科普。毕竟对于不少乘客来说，还是习惯了最初的全服务航司的模式，认为机票里本该包含餐食、行李等所有服务，这也是不少航司在实施差异化模式后，遭受更多乘客投诉的原因，很多就是因为认知差异。

综合重庆日报、第一财经