



时隔半年,LPR 下调 10BP! 央行重磅官宣“520大礼包”

叠加去年存量房贷利率下调和 LPR 降息 100 万房贷按 30 年期等额本息算总计节约超 48 万



时隔半年,降息来了! 5月20日,央行宣布下调 LPR(贷款市场报价利率), 1 年期 LPR 为 3.0%, 5 年期以上 LPR 从 3.6% 降至 3.5%, 下降 0.1 个百分点, 这是央行今年来首次降息。据数读工作室测算, 假设购房者有 200 万元房贷, 以等额本息计算, 此次 LPR 下调后 30 年总利息可省 3.86 万元! 同日, 中国建设银行、招商银行、工商银行、中国银行等银行宣布下调人民币存款利率, 其中三年期和五年期存款均下调 25 个基点, 三个月期、半年期、一年期、二年期均下调 15 个基点, 活期利率下调 5 个基点。这也是国有大行今年首轮存款利率下调, 假设 20 万元存三年, 降息 25 个基点后三年利息将少 1500 元。

央行今年首次降息 降低 0.1 个百分点是什么概念

商业性住房贷款利率降低 0.1 个百分点是什么概念呢? 假设你有 200 万元房贷, 以 30 年期等额本息计算, 此次 LPR 下调后 30 年总利息节省 3.86 万元。听着似乎不多, 但是如果叠加上去年的存量房贷利率下调和 LPR 降息就不是个小数目了。

对一些地方比如北京的二套房购房者来说, 有的人利率累计可能下调 225 个基点。还是以 100 万元贷款, 30 年期等额本息计算, 可以节约利息总额超过 48 万元, 如果所购买的二套房在五环外, 利息节省超过 52 万元, 有网友戏称房贷利息支出“省出一辆车”。

目前全国层面首套、二套房贷利率政策下限均已取消, 多个城市首套房贷利率已降至 3.0% 左右的历史最低水平。以北京为例, 据中指研究院统计, 在本次 LPR 调降之前, 北京执行的首套、二套房贷利率分别为 3.15%、3.35% (五环外)/3.55% (五环内)。

此次调降后, 北京首套、二套房贷利率有望分别调整为 3.05%、3.25% (五环外)/3.45% (五环内), 其中, 北京的首套房贷利率以及五环外二套房贷利率均降至历史最低水平。买房子的成本进一步下降了。

有一点要注意, 这次 LPR 的下调也将带动存量房贷利率下调。不管是新签的贷款还是之前已经买了房子, 正在每月还贷, 都能享受到降息的优惠。在房贷利率重定价日后, 存量房贷利率可跟随下调, 降低已购房居民还贷压力。

多家银行下调存款利率 一年期定期存款利率跌破 1%

记者了解到, 多家国有大行存款昨

日降息, 其中三年期和五年期存款均下调 25 个基点, 三个月期、半年期、一年期、二年期均下调 15 个基点, 活期利率下调 5 个基点。这是国有大行今年首轮存款利率下调。如果 20 万元存三年, 降息 25 个基点后三年利息少 1500 元。

中国建设银行 APP 显示, 建行于 5 月 20 日下调了人民币存款挂牌利率, 其中活期利率下调 5 个基点至 0.05%; 定期整存整取三个月期、半年期、一年期、二年期均下调 15 个基点, 分别为 0.65%、0.85%、0.95%、1.05%; 三年期和五年期均下调 25 个基点, 分别至 1.25% 和 1.3%。定期零存整取、整存零取、存本取息三种期限均下调 15 个基点。7 天期通知存款利率下调 15 个基点至 0.3%。

据了解, 工行、农行、中行、邮储等其他国有大行, 以及股份制银行招商银行均同期降息, 降息幅度与建行一致。截至记者发稿, 招商银行官网已更新储蓄存款利率表, 人民币利率调整 5 月 20 日起执行。

2024 年, 人民币存款经历了两轮人民币存款利率下调, 分别在 7 月 25 日及 10 月 18 日。记者对比发现, 与上一轮降息相比, 此次降息幅度较小, 上一轮 (10 月 18 日) 存款降息中, 定期三个月期、半年期、一年期、三年期和五年期均下调 25 个基点, 而本轮只有三年期和五年期下调 25 个基点, 其他期限下调幅度 15 个基点。

新闻延伸

降准降息落地 你的“钱袋子”将有哪些变化?

5 月, 中国人民银行推出一系列金融政策, 包括降准 0.5 个百分点、降低政策利率 0.1 个百分点等, 为市场注入了新的活力。这些政策与我们每个人的“钱袋子”息息相关, 具体会带来哪些影响呢?

房贷压力减轻 购房更轻松

此次政策调整, 个人住房公积金贷款利率降低了 0.25 个百分点, 这对于房奴来说是个好消息。以 100 万元、30 年等额本息还款的首套个人住房公积金贷款为例, 调整前 5 年以上首套房贷款利率为 2.85%, 月供是 4136 元; 调整后利率降至 2.6%, 月供减少到 4003 元, 每月少还约 133 元, 总利息支出减少约 4.76 万元。

需要注意的是, 新发放的住房公积金贷款会直接执行新利率, 而此前已发放的存量住房公积金贷款利率, 将在 2026 年 1 月 1 日起下调。对于存量房贷借款人来说, 月供减少相当于增加了可支配收入, 能提升消费能力和意愿。同时, 新发住房公积金贷款利率下调, 降低了购房门槛, 有助于激发购房积极性, 释放刚性和改善性住房需求, 稳定房地产市场预期, 带动上下游产业链发展。另外, 商业贷款利率与 LPR 挂钩, 若后续 LPR 下调, 商业贷款利率也会同步下降。

消费贷、车贷更划算 利好大额消费

降准意味着银行可自由使用的资金增加, 这可能带动消费贷、信用卡分期等利率走低, 贷款“门槛”也可能降低, 有大额消费需求的居民将受益。对于企业来说, 降准降息释放了长期低成本资金, 有利于降低金融机构负债成本, 促使银行降低企业贷款利率, 推动社会融资成本下降, 同时也能提升银行对中小微企业等特定领域的支持力度, 满足企业更多融资需求。

此次人民银行还下调了汽

车金融公司和金融租赁公司存款准备金率 5 个百分点, 这两类机构的存款准备金率从 5% 阶段性降至 0, 这对汽车消费和设备更新投资等领域是利好。准备购车的消费者可能会享受到更优惠的车贷利率和更灵活的购车方式。总体来看, 降准降息将更好地促进提振消费、扩大内需。

存款和理财收益或下行 需调整资产配置

中国人民银行行长潘功胜介绍, 下调政策利率 0.1 个百分点, 预计将带动 LPR 同步下行约 0.1 个百分点, 同时商业银行也会相应下调存款利率。从居民理财角度看, 降准后银行资金压力缓解, 存款利率可能进一步下行, 尤其是短期定存和活期存款产品收益可能继续走低。

降准带来的市场流动性增加, 通常会使得股票、债券的需求增加, 推动股价上涨, 债券价格上升、收益率下降, 相关的货币基金 (如余额宝) 收益率、债券类低风险理财产品收益率可能随市场利率下行。对于居民而言, 需要重新考虑调整资产配置, 平衡风险与收益。理财市场已有多款理财产品下调业绩比较基准, 部分产品开启阶段性费率优惠。工银理财建议投资者通过长期限理财产品提前锁定优势利率, 平滑短期净值波动。

此次降准降息政策是国家为稳市场稳预期推出的重要举措, 对我们的房贷、消费、理财等方面都有影响。大家可以根据自身情况, 合理规划资金, 充分享受政策带来的利好, 同时也要注意市场变化, 做好资产配置。

据新华社、羊城晚报、广州日报

相关新闻

A 股昨日起 3800 余个股上涨 宠物经济等板块领涨



5 月 20 日的 A 股“有点甜”, 三大指数集体上涨。截至收盘, 沪指涨 0.38%, 深成指涨 0.77%, 创业板指涨 0.77%, 北证 50 指数涨 1.22% 创历史新高。全市场成交额为 12112 亿元, 较上一日增量 923 亿元。全市场超 3800 余个股上涨。在板块题材上, 美容护理、宠物经济、创新药、IP 经济板块领涨, 港口航运、化学纤维板块领跌。

宠物经济概念大涨

昨日, 宠物经济概念涨幅居前, 多股涨停。近期, 多家宠物行业上市公司陆续披露 2024 年业绩以及 2025 年第一季度业绩, 中宠股份、乖宝宠物等企业的业绩均出现大幅增长。艾媒咨询发布的《2024—2025 年中国宠物行业运行状况及消费市场监测报告》数据显示, 2023 年中国宠物经济产业规模达 5928 亿元, 保持积极增长态势, 预计到 2028 年市场规模有望达到 11500 亿元。

据《2025 中国宠物行业白皮书 (消费报告) 》, 宠物食品是宠物消费的最大细分市场, 2024 年的市场份额为 52.8%。从细分结构看, 2024 年宠物主

粮、零食和营养品在宠物消费中的占比分别为 35.7%、13.5% 和 3.6%。中信证券研报认为, 2025 年宠物板块业绩有望持续增长。宠物经济是稀缺赛道, 需求韧性强, 国内市场目前仍处于“大行业、小龙头”阶段, 龙头集中程度进一步提升, 看好龙头通过产品创新、品牌和渠道建设不断提升市场份额。

培育钻石板块领涨

培育钻石板块昨天上午拉升, 随后涨幅领先于其他板块, 最终收于 4.10% 的涨幅。此外, 美容护理板块也涨幅居前。业内人士认为, 这或与“她经济”崛起有关。数据显示, 天猫“6·18”开售首

股市有风险 投资须谨慎

个小时便有超 1.3 万个品牌成交额翻倍, 国货美妆品牌表现尤为亮眼。

天眼查专业版数据显示, 目前我国在业、存续状态的“她经济”相关企业超 865 万家。其中, 2025 年截至目前新增注册相关企业约 72.6 万家。从区域分布来看, 广东省、山东省、浙江省“她经济”相关企业数量位居前列, 分别为 84 万余家、67 万余家和 66.2 万余家。

天眼查研究院认为, 从鲜花价格波动到母婴智能硬件普及, 从低线城市消费觉醒到家庭健康生态构建, 女性力量正推动产业从“流量收割”转向“价值共创”。未来, 谁能精准把握女性对“科学育儿”“自我成长”“情感共鸣”的深层需求, 谁就能在 10 万亿级市场中占据先机。

据中国商报