

调整窗口即将打开

5年以上房贷贷款利率不受影响



对于众多有贷一族来说,明年的房贷利率依旧。

/视觉中国

晨报记者 林劲楠

本周一,已经连续19个月保持不变的1年期贷款市场报价利率(LPR)终于出现下调。不过,如果购房者的房贷期限为5年以上,那么与此次利率调整就挨不上边了。对于众多有贷一族来说,明年的房贷利率依旧。

明年房贷利率继续4.65%

12月20日,新一轮LPR正式公布,其中一年期LPR从3.85%下降到3.8%,下降5个基点。不过,这一次5年期LPR并没有跟1年期LPR保持同步,5年期LPR仍然维持在4.65%。

一般来说,1年期LPR主要是给实体产业和经济贷款做参考,而5年期LPR则主要是给房贷等长期利率做参考。5年期LPR利率主要绑定的是房地产利率,且12月5年期LPR报价是明年房贷利率的主要对标利率。

在2022年1月份,很多银行就会开启新一轮房贷调整周期,假如LPR下降了,对应的大家每个月的月供就会跟着减少,但实际上,5年期LPR已经20个月没有调整了,这就意味着明年,大家接着今年的节奏继续还款。

Wind数据显示,自2019年8月LPR改革以来,1年期LPR一共下调6次累计下调超50个BP,5年期以上LPR共下调3次累计下调20个BP。

LPR浮动利率目前还划算

从2020年8月30日之后,大部分有贷一族都把房贷利率换成了LPR,相比较固定利率来说,每年LPR都会调整一下。购房者的房贷利率一般由“LPR+浮动基点”构成。对已在还房贷的购房者来说,浮动基点在申请贷款时就确定好了,这个基点在房贷合同期内固定不变。

今年年初,人们已经感受到了LPR调整带来的实惠,细心的贷款一族已经发现,房贷减少了。

根据LPR的调整历史,2019年11月20日,1年期和5年期LPR都下降5个基点;2020年2月20日,1年期LPR下降10个基

点,五年期LPR下降5个基点;2020年4月20日,1年期LPR和5年期LPR都下降5个基点。

今年年初,正好房贷利率将2020年两次LPR调整落实,实际上房贷利率下调了15个基点(每个基点相当于0.01%)。相对于2020年年中锁定4.8%固定利率的购房者来说,选择了LPR浮动利率目前还是划算的。

2021年1月1日调价基准日,5年期以上的LPR是4.65%,而2019年12月份的是4.8%,降低了0.15个百分点。如果贷款者有100万元的按揭贷款30年的话,从2021年1月份开始,贷款者每个月可以节省90元左右,累计年节省可达到1080元左右。

由于2021年以来,五年期的LPR并没有调整,因此,明年年初,人们的房贷支出并没有变化。当然相较于当年4.8%基础上的固定利率,目前的房贷利率还是实惠的。

在这里,我们看到信心与机遇

2021外商投资中国观察

据新华社报道

吸收外资,是观察一国开放水平的“窗口”,也是反映一国经济活力的“晴雨表”。

今年以来,中国吸收外资一直保持两位数增长,最新公布的引资“答卷”显示:前11个月,中国实际使用外资破万亿元,已超去年全年吸收外资规模。今年有望实现“近年来首次两位数增长”。

更多外资涌入,更优投资结构,更坚定投资信心……在国际主要金融和智库机构下调全球经济增长预测值时,外商对华投资不减反增,是中国经济“稳中有进”的鲜明写照,看好并加码中国市场的外商也必将在拥抱新机遇中迎来更广阔发展空间。

投资热情不减
折射中国经济之“稳”

12月初,宝马集团全球最大的两座生产车间,接连在沈阳华晨宝马铁西新工厂竣工验收。

一个是涂装车间,一个是总装物流车间,纷纷在宝马集团全球最大生产制造基地竣工,意味着宝马看好中国市场、坚定投资信心又迈出实质性步伐。

尽管全球疫情蔓延,但坚定投资布局中国,宝马并非个例。商务部日前发布的引资数据表明:今年前11个月,中国实际使用外资金额10422亿元,同比增长15.9%。这一数字已超越2020年全年的9999.8亿元。

外商对华投资的热度从这份密集的时间表中便可感知——

8月,沙特基础工业公司与福建石化集团签署合资合同,双方将投资建设运营一座世界级大型石化联合体;

10月,医药外资500强企业美敦力签署投资协议,将最新医疗科技产业基地项目落户上海;

11月,埃克森美孚惠州乙烯项目进入全面启动建设阶段;

12月,汇丰银行(中国)有限公司海口分行宣布对外营业,成为海南自由贸易港首家国际银行;

……

外资持续涌入中国,不仅有非金融项目投资,在金融领域也频频“开花”。多家金融机构加快“出手”,进一步展现出对中国经济的看好。

“哪里有市场、哪里有机遇,资本就会流向哪里。外资持续涌入,正是中国经济稳定增长、前景向好的有力证明。”中国国际经济交流中心经济研究部副部长刘向东说。

众多受访外资企业表示,之所以持续加码布局中国,一个重要原因就是中国疫情防控效果显著,以及中国经济稳定向好的

基本面和中长期发展前景。

中国经济之“稳”世界有目共睹。世纪疫情冲击下,2020年,中国成为全球唯一实现正增长的主要经济体;2021年,中国经济继续稳健复苏,经济发展和疫情防控保持全球领先地位。

国际组织下调全球经济增长预测值的同时,对中国2022年经济增长仍显示出信心。国际货币基金组织、世界银行对2022年中国GDP增速最新预测值分别为5.6%、5.4%,分别高出全球增速预测值0.7和1个百分点。

对很多跨国公司来说,中国已成其全球利润增长的“主引擎”。彭博社此前援引摩根士丹利经济学家观点称,目前没有任何证据表明在华外企正在撤离。

瞄准高质量发展
引资“进”势明显

外商投资中国的资金不是在金融市场快进快出的热钱,而是会长久留在这个国家的长线资金——俄新社文章这样指出。

更长久地深耕,来自更长远投资机遇。

一个坚定不移推进高质量发展、加快构建新发展格局、持续深化改革开放的中国,正为全球投资者提供越来越多的发展机遇。

上海张江科学城,罗氏中国加速器全速开动。

作为第一家入驻上海张江的跨国药企,罗氏集团扎根中国27年。今年5月,投资逾2亿元的罗氏中国加速器正式启动,致力于孵化扶植优质中国医疗创新企业。

“罗氏致力于把上海打造成继巴塞尔和旧金山后的罗氏全球第三大战略中心,此次启动将加快这一进程。”罗氏集团首席执行官施万说。

看好创新环境,瞄准消费潜力,抓住低碳机遇……顺应中国高质量发展趋势,外资企业纷纷选择“用脚投票”。

今年前11个月的引资“成绩单”中,吸引外资“成色十足”:服务业实际使用外资金额8239.4亿元,同比增长17%。高技术产业实际使用外资同比增长19.3%,其中高技术服务业增长20.8%,高技术制造业增长14.3%。

“成绩单”背后,是中国经济“稳中有进”的上升曲线……

“引资动向恰如一面镜子,引资之‘进’也折射出中国经济之‘进’。”对外经济贸易大学中国WTO研究院院长屠新泉说,中国产业结构调整步伐正在加快,为外商投资更多流向现代服务业和先进制造业打开了空间,反过来也能充分发挥外资在科技创新和产业转型升级中的重要作用。

上海国宾医疗中心

地址:西康路252号 电话:62473737

沪医广(2021)第06-23-C327号有效期自2021年06月23日至2022年06月22日止