

惠州房贷利率又又又降了。

据不完全统计，截至5月31日，惠州33家各大分行中，至少有13家银行可按照4.25%申请首套房贷利率。

惠州房协的统计数据显示，包括工行、农行、中行、建行四大行在内的多家银行已经开始下调房贷利率，从此前的最低4.8%降至4.25%，大大降低了置业者的购房成本。

之前4.8%现4.25% 惠州13家银行已下调首套房贷利率

目前惠州四大行银行首套房贷利率降为4.25%，之前最低为4.8%，二套降低至5.05%。

惠州房协相关负责人表示，在央行发声下调房贷利率下限，工行、农行、中行、建行四大行惠州分行已积极响应，已将首套房贷利率下调至4.25%。

惠州房协的统计显示，（截至5月31日）显示，惠州33家银行机构中，已有工行、建行、中行、农行、交行、广发、邮储、平安、招商、广大、华夏、龙门农商、浦发等至少13家银行的首套房贷利率降至4.25%。

2019年8月后迎单次最大降幅 5年期以上LPR降低至4.45%

5月20日，央行授权全国银行间同业拆借中心公布，最新一期贷款市场报价利率（LPR）1年期为3.7%，与上月持平，5年期以上LPR为4.45%，较上月的4.6%下调15个基点。据了解，这是2019年8月LPR改革后，首次出现1年期不变而5年期以上LPR下调的情况。不仅如此，下降0.15个百分点也是5年期以上LPR经历过的最大降幅。

就在几天前，中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会发布《关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知》。通知提到，首套个人住房贷款利率下限调整为不低于市场报价利率减20个基点。5月20日，惠州已有部分银行跟进这一政策，首套房利率最低调至4.8%。

数据显示：2021年5月，惠州首套、二套房贷利率分别为6.5%、7.0%。而从去年年底开始，房贷利率开始以一种“碎步式”的节奏下降，从首套、二套6.1%、6.2%逐步下调至今年1月底的5.2%、5.35%。

到了5月初，惠州市场针对房贷利率首套最低执行5.0%-5.2%，二套最低执行5.3%-

5.4%。此次央行下调首套房贷利率下限后，5月20日，惠州首套、二套房贷利率最低降至4.8%、5.2%。

帮您算账：当下首套4.25%利率100万贷款少还利息50万

如果按房贷利率下限计算，到底能为购房者节省多少利息？

我们可以算笔账：

以首套房商业贷款100万元，贷款30年，等额本息还款的按揭贷款为例：

在2021年5月买房，以当时惠州首套房贷利率6.5%计算，根据房贷计算器可算出月供为6320.68元，30年总利息是1275444元。

在2021年底买房，当时首套房贷利率是5.5%左右，月供5677.89元，30年总利息是1044040元。

若在2022年3月买房，可享受5.1%的利率，此时月供为5429.50元，30年总利息为954619元。

若按照2022年4月惠州最低4.8%的利率计算，每个月是5246.65元，30年总利息为888795元。

若按照2022年5月底惠州最低4.25%的利率计算，每个月是4919.40元，30年总利息为770983元。

目前享受到惠州最低4.25%利率的购房者，比去年同期6.5%利率的购房者，每月少还1401.28元，一年可以节省近1.7万元，30年总利息少还50万元。可见，利率下调对购房者来说，可以节省一笔不小的费用。

采写 南都记者 蒋奇政