



# LPR 最大幅度调降 “房贷利率接近历史最低点”

贷款市场报价利率(LPR)迎来2024年首度下调,5年期以上品种大幅下降25个基点,1年期品种保持不变。

中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,2024年2月20日贷款市场报价利率(LPR)为:1年期LPR为3.45%,保持不变,5年期以上LPR为3.95%,下调25个基点。

对房地产市场而言,更能反映按揭贷款利率走向的即是5年期以上LPR。作为房贷报价的参考基准,5年期以上LPR的调整会影响到购房者的房贷,即如果LPR下行意味着月供额度降低,也就是购房成本有所降低。

## 房贷利率接近历史最低点,百万房贷月供减少约145元

LPR上一次调整要追溯到2023年8月,当时1年期LPR下调10个基点,5年期以上LPR按兵不动。2023年全年,1年期LPR累计下调20个基点,5年期以上LPR下调幅度为10个基点。

据中指研究院监测,此次下调后,当前购买首套和二套房房贷利率下限分别降至3.75%(5年期以上LPR-20个基点)、4.15%(5年期以上LPR-20个基点),进一步接近历史最低点,部分城市房贷利率已降至历史最低水平,仅个别地区首套房贷利率高于4%(本次调整后北京城六区首套房贷利率为4.05%)。

广开首席产业研究院资深研究员马泓指出,此次5年期以上LPR下调25BP至3.95%,货币政策总体保持着相对宽松的基调。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。基于5

## 多项政策叠加有望助推市场情绪修复

中指研究院指出,2024年以来,房地产行业供需两端政策持续落地,需求端,春节前,一线城市接连放松限购政策,信号意义明显,意味着2024年楼市政策整体仍处于宽松阶段,更多城市将结合自身情况及时优化调整相关政策。

供给端,1月地方房地产融资协调机制加快建立,各地积极上报融资支持项目白名单,银行金融机构也积极对接,根据五大国有银行最新披露,其对接的房地产融资白名单项目已超过8000个。项目资金逐渐到位,一方面力促“保交付”,另一方面也有利于稳定企业预期,进一步稳定购房者信心。

除此之外,今年以来,三大工程建设也在持续推进,北京、上海、广州、深圳、福州等地陆续公布2024年度或首批配售型保障房建设规模,合肥、广州、南宁等地公布首轮城中村改造计划,广州发放了第二批房票,对稳投资、促需求均将产

生积极影响。

从市场情况来看,受春节假期影响,今年以来供需两端政策落地的政策效果尚不明显,根据中指监测数据,2024年春节假期期间(2月10日-2月17日),25个代表城市新房日均成交面积较上年春节假期(2023年1月21日-2023年1月27日)下降约27%,新房市场表现较为平淡。

中指研究院市场研究总监陈文静指出,当前行业调整态势未改,多项政策叠加有望助推市场情绪修复。春节后,居民工作、购房置业逐渐进入正轨,一线及核心二线等前期出台政策的城市,政策效果有望进一步显现。本次5年期以上LPR大幅下调后,购房者置业成本下降,有望强化核心城市政策效果,“小阳春”行情或逐渐开启。但值得关注的是,去年同期高基数效应逐渐显现,接下来2-3个月,不管是新房还是二手房销售规模同比表现或整体偏弱。(来源:澎湃新闻)

## 安全用气 温馨提示

全市燃气用户:

燃气安全事关千家万户,为提高安全用气意识,预防燃气事故发生,保障人民群众生命财产安全,株洲市住房和城乡建设局温馨提示您:

### 1. 使用燃气时,人不要远离

保持室内通风,在使用燃气热水器时,一定要保持室内空气流通,避免室内氧气不足,造成人员伤亡;厨房在使用燃气时,应随时有人照料,避免汤汁溢出造成燃气泄漏或干烧引起火灾或爆炸,时刻谨记“火不离人、人走火熄”。

### 2. 使用燃气后,要记得“三关”

用气完毕切记关闭燃气灶开关、灶前阀/气瓶阀,防止燃气泄漏。如长时间外出还需关闭总阀门。

### 3. 燃气灶会超期,熄火保护要配齐

燃气灶是有使用期限的(8年),若是超过时限未更换,很容易导致天然气泄漏。居民家庭使用燃气的,应选购符合国家标准、带有安全熄火保护装置的燃气灶具;餐饮行业等非居民用气场所使用燃气的,必须依法在各用气操作间安装可燃气体报警装置,同时注意通风换气,可燃气体报警装置宜选择靠近燃气表、燃气管道接点和液化石油气钢瓶的位置安放。

### 4. 软管使用勤检查,金属波纹管更安全

当家庭用户管道或液化石油气钢瓶调压器与燃具采用软管连接时,应采用专用燃具连接软管。软管的使用年限不应低于燃具的判废年限。要经常检查是否存在老化、开裂、鼠咬及连接处是否用卡子固定,常用方法是用毛刷蘸肥皂水涂抹在燃气管各接口处,如有气泡出现,即说明该处漏气,切不可用明火检查。建议选用使用寿命长的燃气专用不锈钢波纹管。

### 5. 钢瓶使用要规范,这些细节需知晓

使用瓶装液化石油气时,严禁使用不合格钢瓶,必须购买具有经营许可的企业提供的产品。钢瓶应存放在阴凉干燥通风处,不要与人同处一屋,旁边不要堆放易燃易爆物品,不要在地下或者半地下室的房间内使用,距离燃气灶建议不低于1.5米,以防高温烘烤气瓶,造成可燃气体泄漏或爆炸。液化石油气用完后,瓶内所剩的残液也是一种易燃物,不得自行倾倒,防止因残液流淌和蒸发至高温烈日下而引起火灾,更不能将气瓶内的液体向其他气瓶倒装。

### 6. 发现漏气莫慌张,关阀室外打电话

闻到异味应第一时间关闭燃气灶开关、灶前阀/气瓶阀,开窗通风,不要开关任何电器或动用明火,不要在事故现场拨打电话,在室外安全的地方拨打燃气企业应急抢险电话报修。当气体泄漏引发火灾时,还应及时拨打119。

燃气安全关乎千家万户,安全用气是您的责任和义务。为了您和家人的幸福,请您正确使用燃气,及时排查隐患,共同打造幸福家园。

株洲市住房和城乡建设局



微信公众号



知株侠



株洲新闻网

2024.2  
星期四  
甲辰年正月十三

株洲日报社主管、主办 国内统一连续出版物号 CN 43-0061 | 新闻热线 28829110 | 广告热线 28835396 | 总第7866期 | 今日8版

# 晚报老年大学春季班3月4日开学

## 36门课程任您选择

株洲晚报融媒体记者/文美英

这几天,晚报老年大学2024年春季新学期课程报名火爆,目前还有部分学位,学员可通过线上或线下渠道报名。

“我喜欢唱歌,但是不会识谱而且唱不好,零基础能学唱歌吗?”18日,晚报老年大学刚开门,前来报名咨询的学员络绎不绝。

70岁的刘女士在老伴的陪伴下来到学校,她说,自己想参加社区的合唱团,看着邻居报了名而且唱得很好,很羡慕。

老师详细地为刘女士答疑解惑:“我们开了声乐

班、乐理提升班,教大家识谱合唱,这些课程零基础都可以学的,这门课很适合您。”

晚报老年大学声乐课由李新平老师授课。李老师是音乐高级教师、省音乐家协会会员、省合唱协会会员,在晚报老年大学任职多年,教学风格幽默风趣、极具感染力,深受大家的喜爱。

春季学期,晚报老年大学开设了36门课程,涵盖唱歌、古筝、二胡、朗诵、电子琴、拉丁舞、旗袍、书法、国画等老年人喜闻乐见的课程,还有手机短视频制作、戏曲等特色课程,欢迎老年朋友来体验。

## 【报名详情】

春季开学时间为3月4日,目前,还有少量学位,先来先报,错过本期,得等半年。

报名地址:株洲晚报老年大学(大湖塘社区党群活动中心)

报名时间:周一至周五

报名电话:177 0741 4611(郭老师)  
130 3733 0806(文老师)

## 《停车3小时收费50元 贵不贵?》后续 15小时免费停车 世贸广场获市民点赞

本报讯(株洲晚报融媒体记者/刘平) 春节期间,有车主在荷塘区世贸广场一酒店停车场遭遇“停车3小时需缴费50元”的经历受到市民关注。(详见本报2月21日04版报道)

世贸广场停车“一位难求”?在记者走访过程中,多名商户和车主对此表示否定,并对世贸广场的地下停车场进行了推荐。

经核实,在连接新华西路和世贸广场地下停车场的通道边,设有“世贸广场停车场7:00-22:00免费停车”提示牌。停车场内人口拐角处及通道交叉口处,有电子提示牌,显示空车位数量。

一名自称是附近临街商户的车主称,此停车场的“15小时免费停车”服务从2023年年初开始推出,除了服务顾客,还吸引了附近临街商户及市人民医院的一些职工在此停车。

株洲市世贸房地产开发有限公司工作人员介绍,“15小时免费停车”服务推出1年后,受到不少车主好评,既为市民停车提供了便利,也为商场吸引了客流。3月1日起,世贸广场停车场免费停车时段会作出一定调整,但免费停车时段仍会比城区绝大部分商业场所配套的停车场长,届时会进行公示。由于世贸广场停车场与世贸广场丽豪生酒店前停车场挨得比较近,车主要注意区分。

记者从市发改委了解到,商业场所(包括写字楼、商场、宾馆、饭店、餐饮、酒楼、休闲娱乐场所等)配套的停车场或停车位,机动车停放服务收费实行市场调节价。根据《湖南省机动车停放服务收费管理办法》规定,在保证交通顺畅,不影响社会治安环境和城市规划的前提下,鼓励单位为公众开放专用停车场,实行错峰停车,为社会提供停车服务。



世贸广场停车场外设置了“免费停车”提示牌。 记者/刘平 摄

### 株洲市住房和城乡建设局 购买新建商品房提示

广大的购房者:

为维护您的合法权益,现将购买新建商品房过程中应注意事项提示如下:

- 一、要认真核查所购房源情况。**要核实所购商品房《商品房预售许可证》及载明的预售资金监管账户。
- 二、要将购房款缴存至监管账户。**应直接将定金、首付款、一次性付款等购房款缴存至《商品房预售许可证》上所注明的预售资金监管账户。在缴款时,每一套商品房都有缴款通知单,购房者可以通过专用扫码POS支付或转账支付等方式缴存。未将购房款缴存至监管账户的,有可能出现该资金不能用于工程建设,导致房屋不能如期交付的风险。
- 三、要及时网签《商品房买卖合同》。**应通过株洲市房地产市场监管平台与房地产开发企业网上签订《商品房买卖合同》,以防出现监管漏洞,导致购房纠纷。
- 四、要警惕降价销售行为。**对于大幅降低销售价格并明显低于市场正常价格销售的楼盘,后续可能会出现房屋交付或质量风险。
- 五、要警惕销售陷阱。**在购买新建商品房时,不要相信、认可销售商推出的定期向购房人返还购房款等促销活动或开发企业承诺在一定期限内承租或者代为出租所购商品房的行为。