

房贷利率下调,长沙首套低至3.75% 多家银行已执行新利率政策

# 100万元30年房贷可少还5.2万元



扫码看视频

三湘都市报2月20日讯 今日,房地产迎来了重大利好消息。央行公布了最新的贷款市场报价利率(LPR):1年期LPR为3.45%;5年期以上LPR为3.95%,下调25个基点。本次下调后,长沙首套房房贷利率最低将降至3.75%。这个调整对长沙楼市有何影响?调整后市民又能节省多少钱?

## 落地 长沙多家银行已执行新利率政策

据悉,这是自去年8月一年期LPR下调10个基点之后,已有近半年按兵不动的LPR迎来下调。2023年8月,当时1年期LPR下调10个基点,5年期以上LPR维持不变。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。

此次调整,力度较大。不过需要注意的是,LPR调整后,用户的房贷利率并非立即调整。一般来说,房贷利率的重定价日是每年的1月1日或贷款的发放日(不同银行政策不同,用户可在签订贷款协议时进行选择)。所以,对存量房贷来说,会在利率重定价日当天,按照最新LPR报价利率加上合同约定的基点得出新的利率,在下一周期执行。

首套房利率在LPR基础上下降。此前,长沙首套房、二套房商贷利率为4%、4.4%。降息后,最低可调整至3.75%、4.15%。最低下降至3.75%,这意味着什么?如以房屋的商业贷款100万元、贷款30年,以等额本息还款方式计算,此次LPR下降25个基点,月供减少144.8元,累积30年月供减少5.2万元。

政策落地,实际情况如何?“看到贷款利率下调的消息,我们今天下午已经和招行、中行、民生银行、长沙银行、工行、建行、农行进行了核实,目前银行都已经执行了新利率政策,即首套3.75%,二套4.15%的贷款政策。”金茂长沙公司相关负责人介绍。

## 信号 月供偿还压力减轻有利于促消费

从去年开始,房贷利率就一直在调整。据贝壳研究院监测显示,2024年1月首套和二套主流房贷利率较2023年同期分别回落26基点和50基点。截至2024年1月中旬,百城中60城首套房房贷利率已进入“3时代”。



制图/黄艳红

易居研究院研究总监严跃进指出,此次最大的亮点是,LPR的下调幅度非常大。从历史上的调整来说,共有8次五年期LPR的下调,但过去下调幅度一般都在5—15个基点。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。

“这是最大的信号。换言之,历史上最大的降息周期开启。此次降息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。”严跃进说。

克而瑞研究中心指出,降息利好房地产供需两端。房贷利率下调后,对于新增按揭贷款者而言,同样是贷款100万,可比之前节省利息支出,这将调动部分有明确置业意愿群体的积极性,加速其释放购房需求。对存量房贷而言,居民月供偿还压力将有所减轻,后续消费潜力有望得以释放。

■文/视频 全媒体记者 卜岚 通讯员 李焱婕

## 小学生近视率控制在30%以下 湖南出台攻坚行动方案护航孩子“光明未来”



扫码看视频

三湘都市报2月20日讯 到2025年,儿童青少年近视率每年持续下降不少于0.5个百分点;到2030年,实现全省儿童青少年新发近视率明显下降,儿童青少年视力健康整体水平显著提升,全省以及各市州小学生近视率控制在30%以下……近日,湖南省教育厅等8部门联合印发《湖南省综合防控儿童青少年近视攻坚行动方案》(下称《行动方案》),将实施儿童青少年阳光体育行动、爱眼护眼宣传教育行动、教室采光照度达标行动、学生健康用眼行为习惯养成行动、儿童青少年近视早干预行动以及近视监测诊疗规范行动等六大专项行动。

### 每日体育锻炼不少于1小时

《行动方案》要求,增加学生户外活动时间,学校应按照国家标准开齐开足体育与健康课,每天统一安排不少于30分钟的大课间体育活动,并将体育锻炼作为课后服务的重要内容,当天没有体育与健康课的班级在课后服务中开展一小时体育锻炼或户外课程,提高学校体育教学质量,帮助学生掌握1—2项体育运动技能,养成终身体育锻炼习惯。

此外,如果课堂教学中使用电子产品开展教学,时长原则上不超过教学总时长的30%。指导学生使用电子产品学习时每30—40分钟应休息或远眺10分钟。严格执行小学一二年级不布置书面家庭作业、三至六年级书面家庭作业不超过60分钟、初中不超过90分钟的规定。禁止中小学校违规补课、侵占学生节假日休息时间。

### 中小學生每学期2次视力监测

《行动方案》还指出要定期开展视力普查,0—6岁儿童每年眼保健和视力检查覆盖率达90%以上。严格落实中小學生每学期2次视力监测制度,建立学生视力健康档案并随学籍转移,掌握学生视力变化趋势。并且,要做好各阶段防控,家校协同对视力下降或近视学生采取干预措施,预防和控制在近视的发生与发展。

同时,将对使用“康复”“恢复”“降低度数”“近视治愈”“近视克星”“度数修复”等误导性表述对儿童青少年近视防控产品进行营销宣传的行为依法从严查处,严厉打击在中小學校、幼儿园内发布或者变相发布商业广告的行为。

■文/视频 全媒体记者 杨斯涵 黄京 通讯员 卞迁 于思宇

### 释疑

## 中小學生使用电子产品有讲究

小朋友接触电子产品的场景越来越多,对视力的影响很大,使用电子产品要注意哪些?湖南省人民医院眼视光中心主任王华教授表示,在有条件的情况下应尽量选择屏幕较大且分辨率较高的电子产品,并尽量远距离观看。建议的优先顺序为投影仪、电视、电脑、平板电脑,最后为手机。

观看电视时,眼睛应距离电视屏幕3米以上或6倍于电视屏幕对角线的长度。观看电脑时,眼睛离电脑屏幕的距离应大于50cm(约一臂远),观看手机的距离不小于40厘米。自觉控制视屏类电子产品使用时长,减少非学习目的的视屏类电子产品使用。

建议0—3岁幼儿禁用手机、电脑等视屏类电子产品,3—6岁幼儿也应尽量避免接触和使用。中小學生非学习目的的电子产品使用单次不宜超过15分钟,每天累计不宜超过1小时。使用电子产品学习30—40分钟后,应休息远眺放松10分钟。年龄越小,连续使用电子产品的时间应越短。

■全媒体记者 李琪 通讯员 梁辉

## 每月提高10元!长沙基础养老金标准再上调

三湘都市报2月20日讯 2月20日,记者从长沙市人社局获悉,根据《长沙市人民政府关于印发长沙市城乡居民基本养老保险办法的通知》,2024年1月1日起,长沙市城乡居民基本养老保险基础养老金标准再次上调,每人每月提高10元。目前,提高后的基础养老金已足额发放到位,惠及全市77.5万城乡居保待遇领取人员。

自2010年实行城乡居民基本养老保险制度以来,长沙市城乡居保基础养老金从每人每月60元已上调至每人每月276元,目前长沙市城乡居保基础养老金水平居全省第一。

特别提醒广大城乡居民:城乡居民基本养老保险待遇由基础养老金和个人账户养老金组

成,待遇支付终身,同一统筹区内的基础养老金标准一致,个人账户养老金月计发放标准为个人账户储存额除以139,即个人账户储存额越高,养老待遇越高。

2023年12月28日起,湖南省城乡居民基本养老保险个人缴费档次新增4000元、5000元、6000元3个缴费档次,参保人员及时缴纳当年费用可以享受相应政府补贴,且个人缴费及政府补贴均全额计入个人账户。

参保人员可根据自身经济状况选择缴费档次,参保人员“高档缴费、持续缴费”将更充分享受“多缴多得、长缴多得”的政策。

■全媒体记者 王智芳 通讯员 田玉洁