

# 明天起,房贷利率有变化

2025年1月1日是不少存量房贷的“重定价日”。今年LPR报价多次下调,部分购房者的公积金贷款利率也会在2025年1月1日进行调整,总体上调整后利率下调0.25个百分点。

## 2025年1月1日起房贷降到3.3%

12月20日,最新一期LPR出炉——1年期LPR为3.1%,5年期以上LPR为3.6%,均与上次持平。虽然12月的LPR没有迎来下调,但2024年,5年期以上LPR罕见下调了3次,且幅度较大。其中,2月下调25个BP;7月下调10BP;10月下调25BP。今年累计下调60BP。

目前房贷利率是参照5年期以上LPR报价形成。所以,LPR报价下调,意味着房贷利率也将下调。但由于之前多数房贷客户都把房贷利率“重定价日”选为每年1月1日。所以,虽然LPR报价已多次下调,但这部分房贷此前一直还未享受到降息的利好。随着2025年1月1日的到来,这部分房贷客户终于等来了降息利好兑现的日子。

10月25日,各银行对存量个人房贷利率进行批量自动调整,符合条件的存量房贷(包括首套房、二套房)利率都调整为贷款市场报价利率LPR-30BP。不过,此次调整只涉及LPR的加减点,并不影响“重定价日”。所以,当时,重定价日是每年1月1日的房贷客户,只能先参照今年年初LPR报价(4.2%)减30基点,也就是调到3.9%。到了2025年1月1日“重定价日”后,按照最新LPR报价3.6%,这部分房贷族的房贷利率将统一下调为3.3%。相比之下,利率一下降低了60个基点,降息作用相当明显。

当然,这只针对参照LPR报价浮动利率的房贷,如果房贷客户还是固定利率房贷,须先向银行申请改为浮动利率房贷,才能享受此次降息利好。

## 公积金贷款降0.25个百分点

今年5月,中国人民银行发布,个人住房公积金贷款利率下调0.25个百分点。而且,政策明确规定,对于2024年5月18日前已发放的个人住房公积金贷款,都将从2025年1月1日起执行这一新利率。

5月17日,浙江省各地及省直公积金的存量住房公积金贷款利率执行标准为首套5年以上3.1%、二套5年以上3.575%。

5月18日起,人民银行下调了个人住房公积金贷款利率0.25个百分点,首套自住住房的公积金贷款利率调整

为5年以下(含5年)2.35%、5年以上2.85%;二套自住住房的公积金贷款利率则调整为5年以下(含5年)2.775%、5年以上3.325%。

按照人民银行的通知要求,宁波自2024年5月18日起新发放的个人住房公积金贷款按照调整后的公积金贷款利率执行。5月18日之前已经发放的个人住房公积金贷款,按照执行中的住房公积金借款合同约定,自2025年1月1日起,调整为新的贷款利率。

记者 周雁

## 本期民生商品价格温和下降

冬至效应渐消,猪肉市场步入腌腊旺季和春节旺季的过渡期,价格调整回落。据监测,与上期(12月17日—12月23日,下同)相比,本期(12月24日—12月30日,下同)列入民生商品价格监测范围的超市35种商品价格总水平下跌0.74%,菜市场97种商品价格总水平持平。

本期超市商品价格总水平有所下跌。本期超市35种监测商品价格较上期7涨17平11跌,价格总水平下跌0.74%。从种类来

看,水果和水产品价格有所上涨;大米、方便面、调味品和蛋类价格基本平稳;食用油、奶制品、蔬菜和肉类价格有所下降。

本期菜市场商品价格总水平小幅波动。本期菜市场97种监测商品价格较上期19涨48平30跌,价格总水平持平。从种类来看,蔬菜价格有所上涨;食用油、豆制品和调味品价格基本平稳;肉类、水产品、蛋类价格有所下降。

通讯员 李莉

单位:元/500克

商品	规格	海曙中心菜市场	华严菜市场	孔浦菜市场	海曙联丰菜市场	宋诏桥菜市场	江北白沙菜市场
鲜猪肉	肋条肉	20.20	18.00	17.00	21.00	-	25.00
鲜牛肉	腱子肉	54.50	55.00	50.00	45.00	45.00	50.00
鲜羊肉	新鲜去骨	36.70	40.00	38.00	40.00	45.00	38.00
小白菜	新鲜一级	5.50	5.00	4.00	5.50	-	5.00
大白菜	新鲜一级	2.50	3.00	2.00	2.00	1.50	2.50
韭菜	新鲜一级	6.60	8.00	7.00	6.00	6.00	6.00
空心菜	新鲜一级	3.80	7.00	7.00	5.50	5.00	-
芹菜	新鲜一级	8.10	7.00	8.00	6.00	6.00	7.00
香菜	新鲜一级	9.20	13.00	12.00	9.00	8.00	10.00
冬瓜	新鲜一级	3.70	3.50	3.00	3.50	3.00	3.00
黄瓜	新鲜一级	5.70	6.00	6.00	6.00	5.00	6.00

## “理性消费成为主流”

宁波各大商超集体上新“年货大街”

春节将至,不少人开始忙着囤年货、备年礼,宁波各大商超也集体上新“年货大街”。



### 车厘子成“年货主力”

连日来,记者走访看到,宁波多家超市都换上了“新春皮肤”,显眼位置处都摆上了“年货大街”,红红火火的春节氛围扑面而来。从消费端看,年货品类仍是刚需,其中100元-500元的高性价比年货礼盒很受青睐。

12月30日下午,记者一走进位于鄞州印象城地下一层的华润万家超市,就感受到浓浓的年味。在“年货大街”展台上,主打年货以养生类礼盒、零食礼盒居多。“今年春节较往年偏早,年货消费启动也大幅提前,且理性消费成为主流。从年货采购情况来看,价位在69元至199元的中档年货销量更好。”华润万家有关负责人表示。

值得一提的是,今年年货消费启动期,车厘子成为主力。“因今年智利车厘子进口量大涨,价格比往年下降约30%,以JJ规格2.5公斤的车厘子为例,往年卖399元一箱,今年可卖280元/箱至290元/箱。”上述有关负责人表示。据悉,华润万家12月下旬就组织车厘子预售,销售火爆,仅7天就创下近300万元的销售额。

在位于宁波高鑫广场的大润发超市,除春联、大红福字等“气氛组”商品增添传统文化元素外,还有不少产地直采的水果礼盒、肉品水产礼盒、酒水饮料礼盒、零食坚果礼盒、奶品礼盒等,主打精致、实惠的走亲访友伴手礼。

“我们对今年春节消费预期较好,备货同比增长15%,以粮油、年货礼盒、酒类为主。”大润发超市店长陈朝洋说,今年提前2个月就

开始“备战”年货消费,从备货、堆头、端架选品等方面都进行了详细安排。

陈朝洋告诉记者,今年的年货销售从一周前就开始启动了,目前来看销售情况非常不错,同比去年销售增长10%。“以车厘子为例,由于价格下调不少,销售额同比去年翻了10倍,近一周我们单店仅车厘子就卖了近50万元。”

### 年轻人买年货主打“情绪价值”?

“青松发财”毛绒摆件、“钱的味道”聚宝盆香薰、“新年上上签”的香薰挂件……今年消费市场上,“情绪价值”成为贯穿一年的关键词,到了年底也不例外。

在山姆会员店鄞州店,一款“青松发财”发财树毛绒摆件,成为近期年货区域的“C位选手”。据了解,这款超级植物联名马克图布的发财树摆件,号称“让植物帮你表达情感”,成为小红书等社交平台的“晒单热门”。

“钱的味道”聚宝盆香薰在宁波多家盒马鲜生超市上架后迅速断货。据了解,这款香薰产品主打“聚宝盆”概念,里面装满了“金元宝”状的扩香石,主色调则用了“财气”满满的红色和金色,再加上非常直接的商品名,同样成为社交平台上“接财运”的好物。

在位于东部新城的盒马鲜生宏泰广场店内,记者看到一款名为“新年上上签”的香薰挂件也十分受欢迎。“中国人过春节时最讨喜的祝福语,比如说恭喜发财,我们就想把这种吉祥话做成一款可以具象化的商品,为一年中最重要的节日增添节日氛围。”盒马百货部采购工作人员表示。

记者 史媚超 文/摄

## “喜迎元旦”助听器全场钜惠

宁波万聆助听器,专注科学验配,值得信赖!

“喜迎元旦”对听损人士,多些关爱! 不让我们的将来只剩下思念! 爱他就让他听见! 把欢声笑语带回家! 本中心2024年12月31日-2025年1月5日推出感恩特惠促销。

元旦迎国潮,中国联影集团推出医疗级助听器新品“源”,聚焦中文语音精准补偿,更适合国人语言环境、生活习惯!

特价全新数字耳背机低至988元/台(每日限购2台)! 隐形专属定制、防水

充电机型让视听场景更智能,同时满足外形更美观、聆听更清晰等需求! 还有更多特价机型可选,可享更长保修时间! 旧机折价、以旧换新! 免费专业测听、免费现场试听! 凭残疾证、老年证更多优惠! 活动期间家属陪同配机另优惠200元/台(特价机型除外)!

地址:宁波市海曙区柳汀街646号  
 公交:7、22、28、357、364、503、504、506、507、622路到柳汀立交桥西下车。  
 咨询电话:18968325717  
 0574-87293412