

LPR下降25个基点 房贷来到3%分界点

力度持续加大 购房利好再加码

“我早就看好市中心这里的房子，现在政策放开，房价还是在低点，且利率也降到3%，我觉得是个买房的好机会。”从河南来天津做生意的费女士说，“最近我也观察了一下，租房市场一直升温，我打算在学区附近买套一居室，平时出租，过两年有需要也可以随时收回自己用。”

这两天“降息”“LPR”等关键词频繁刷屏，楼市活跃度仍保持国庆以来的高温态势，像费女士这样观望已久的买家，最近在房地产市场的出手率也挺高。楼市最新一波的热度则来自人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR)下降25个基点，其中5年期以上LPR降至3.6%，根据天津商业房贷在LPR基础上-60bp的规定，本市新购商品房的首套房贷已经降到了3%，达到历史低点，这一消息也再次刺激了购房者的置业热情。



上周末，新政出台后本市商品房售楼处购房者咨询项目信息。

降息福利 新老购房者都受益

10月21日公布的这则消息已是今年以来LPR第三次下降，也是降幅最大的一次。对于购房者来说，此次LPR下调最直接的作用就是房贷利率的下降，对于新增购房者来说，首套房贷已经降到了3%，加上10月16日本市新政取消了首套二套购房政策之

分，本市购房商业贷款基本都可以享受3%的新政福利。

“现在新增购房者已经可以按照3%的利率申请贷款。粗略计算来看，每贷款100万元，按照25年等额本息方式计算，降息后月供可减少600元左右。”本市银行业内人士李先生表

示，“从LPR下调的消息公布以来，咨询电话一直不断，不过贷款申请的数量增幅有限，可能与贷款申请手续周期有关，毕竟降息刚刚出台两天。”

“贷款压力确实小了不少。上次买房公积金贷款利率好像是3.25%，商业贷款5.94%，差别很大，组合贷款的整体压力也挺大。现在商业贷款已经可以到3%，跑赢了公积金的第二套贷款利率，比我上次买房的商业贷款利率低

了一半！”购房者陈晨说起自己相隔几年的购房经历，算下来确实新政带来的福利很实在。

对于已经在还贷的房主们来说，这轮降息也有福利可享。银行业内人士李先生说：“对于存量贷款来说，LPR下调幅度为30bp，调整时间也将从10月25日开始，也就是说，正在还款的购房者，从11月份开始将可享受3.3%左右的新利率。”

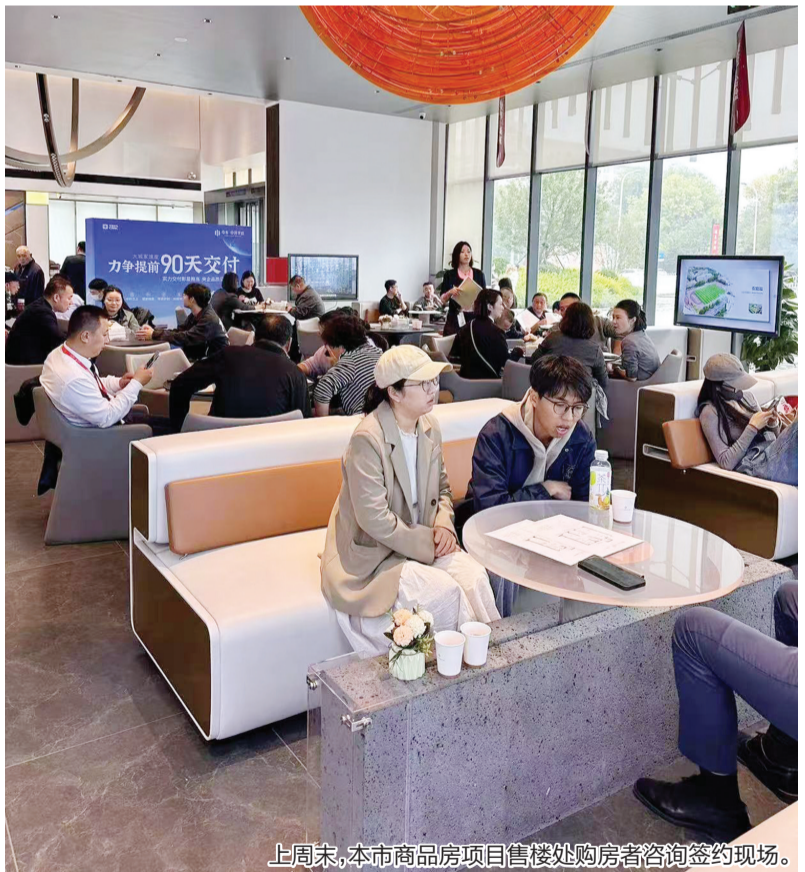
多轮新政 刺激成交量居高不下

从9月24日到10月21日，接连不断的激活政策为楼市带来一波又一波的福利，也让市场成交量快速拉升，并在高位盘桓。

10月14日至20日这一周，本市二手房共成交了1581套，较前一周起伏虽不大，但整体呈现上涨的态势。这一周不论是工作日还是周末都表现出了比较高的活跃度。其中，本市全面放开限购政策出台后首日即16日成交量达到228套，19日周六成交298套，周日更是达到

349套。

市内六区的房源在这一波市场升温中仍是最大热门。“以前市区限购，我们在政策比较宽松的滨海新区买了一套两居室，但现在可以在市区置业了，我们还是打算再买一套市中心的房产，毕竟地段对房产保值还是很重要的。”购房者李倩说，“滨海新区的房价波动还是比较大的，这几天我们周围不少小区也都挺多人在挂牌卖房，谈价空间也比以前大。我感觉还是市区的房子更稳定。”



上周末，本市商品房项目售楼处购房者咨询签约现场。

刚需为主 资源配套都加分

就学、养老等刚需购房者，在新政后集中出手的买家中仍是绝对主力。南开区的王顶堤、华苑等片区，河东区太阳城等片区，都是成交比较集中的区域。其中，一居室和两居室的成交量和成交速度都高。房产中介经纪人小华说，“最近看房的人多，效率也高，以前的购房者要看五六十套房子才做决定，现在平均看二三十套就能成交，有的观望挺久的买家，集中看三五套就会定下来。”

“我在天津工作也有几年了，打算送女儿过来天津读书，趁周末带家人一起来看看有没有合适的房子。”在天津工作的山西人曾先生在一家二手房中介咨询学区房的情况，他说，“现在我已经是在天津落户，平时工作都在产业园区，这次希望能在市区学片买套房，把孩子和老人安置下来，读书方便一点。前年限购，我们一直买不了房子，我的户口不能迁移到本地房产，孩子的入学也没法落实。现在政策放开，这个瓶颈就有可能解决了。”从9月底开始，曾

先生和爱人每周末都会到商品房售楼处和二手房中介门店逛逛房源，“看了一圈还是决定暂时锁定河西区这附近的二手房，一是学校选择比较多，二是价格也在我们的预算范围内。”

“随着孩子长大，我们一直想要再买一套三居室以上的房子。这两年新开的楼盘我们都去转了，也选了几个意向房源，但一直限购没法出手，也就持续观望。如今能买了，我们就把之前看好的几个房源集中复盘了一下，现在就打算在红桥和河北的这两项目里二选一。”郑先生在红桥区某项目现场对记者说，“我们主要是为了改善住房环境，面积大一点，景观和交通升级。”

记者在走访中了解到，除了南开、河西等传统热门区域外，交通优势明显的红桥区景观文化条件较好的河北区也是近两周热门的置业区域，尤其是这两个区域的商品房项目，在改善型买家中备受关注。

新报记者 安元

图片由天津365淘房提供

天津市博洋消防工程有限公司、张明辉债权转让通知暨债务催收联合公告

根据天津市博洋消防工程有限公司(以下简称“转让方”)与张明辉(以下简称“受让方”)签署的《债权转让协议》,转让方已将依法享有的对天津伯特威商贸有限公司等6户债权资产的债权及相应担保权利等全部权益转让给受让方。标的债权情况如下:

注:利息、罚息、复利及费用暂计算至2021年9月21日,自该日之后产生的利息/罚息/复利此表未附,另行计算。债权实际金额以依据原债权合同、生效法律文书确定的内容和相关法律规定计算出的具体金额为准。现转让方依法将债权转让的事实通知债务人、共同债务人、担保人及其他义务人。债务人、共同债务人、担保人及其他义务人应自本公告刊发之日起,向受让方履行还款义务及承担相应担保责任。特此公告。

| 序号 | 债务人 | 债权总额(元) |
|------|----------------|--------------|
| 1 | 天津市嘉鑫鑫业有限公司 | 9299175.61 |
| 2 | 天津世纪今典科贸发展有限公司 | 19734503.00 |
| 3 | 天津哈那斯国际贸易有限公司 | 23478780.78 |
| 4 | 天津伯特威商贸有限公司 | 23474044.79 |
| 5 | 天津市嘉胜实业有限公司 | 20204456.35 |
| 6 | 天津市怀瑜商贸有限公司 | 5495846.51 |
| 金额合计 | | 101686807.04 |

天津市博洋消防工程有限公司 张明辉 2024年10月23日