

1年期LPR
降至3.1%5年期以上LPR
降至3.6%

LPR再下降，房贷少还钱了

100万房贷25年减少利息超24万

又“降息”了！企业和居民将再享利好。

10月21日，新一期贷款市场报价利率(LPR)发布，1年期和5年期以上LPR双双下降25个基点，1年期LPR降至3.1%，5年期以上LPR降至3.6%。

这已是LPR年内第三次下降。今年2月，5年期以上LPR下降25个基点；7月，1年期和5年期以上LPR双双下降10个基点。

企业居民融资迎利好

LPR下降会带来什么影响？

作为贷款利率定价的主要参考基准，LPR的每一次调整，都直接影响企业和居民的融资成本。

今年以来，1年期LPR已累计下降35个基点，5年期以上LPR已累计下降60个基点。在LPR的带动下，贷款利率进一步下行。

中国人民银行新发布的一组数据印证了这一趋势：9月，新发放企业贷款加权平均利率约为3.63%，比上年同期低约21个基点；新发放个人住房贷款利率约为3.32%，比上月低约2个基点，比上年同期低约78个基点，均处于历史低位。

今年以来，越来越多企业的贷款利率进入“3时代”，各地新发放房贷利率明显下行，存量房贷也将迎来批量调降。此次LPR再次下降，将给企业、居民带来哪些实实在在的好处？

以房贷利率为例，对于即将贷款买房的人来说，LPR下降会带动新发放的房贷利率进一步下

行；对于存量房贷借款人来说，今年LPR已下降60个基点，加上10月25日存量房贷利率将进行批量调降，房贷负担将进一步减轻。

如果有借款人正好在此次“降息”后迎来重定价日，立马能享受到存量房贷利率降至3.3%的利好。

以北京为例，前期北京首套房贷利率最低加点是55个基点，此次将最低加点降至30个基点，再加上今年LPR已下降的60个基点，不少人的存量房贷利率可累计下降145个基点。按照100万元贷款、25年等额本息的还贷方式计算，房贷利息总额减少超24万元，每月月供减少超800元。

有助于提振信心、稳定预期

LPR下降的好处不止于此。

“LPR下降传递出稳投资、促消费的政策信号，有助于持续扩大有效需求，增强发展内生动力。”中国民生银行首席经济学家温彬表示，近期，金融管理部门还出台了稳楼市、稳股市等一揽子金融政策，这些政策和降息降准政策一起，打出“组合拳”，对提振信心、稳定预期将持续产生积极作用。

9月26日召开的中共中央政治局会议提出“实施有力度的降息”，次日中国人民银行下调政策利率20个基点，并带

动各类市场基准利率下降。因此，对于此次LPR跟随政策利率下降，市场已有预期。今年以来，货币政策持续发力，银行让利实体经济力度也持续加大。

行至10月，做好四季度经济工作对于确保实现全年经济社会发展预期目标任务至关重要。在此背景下，需要进一步精准施策降低融资成本，为企业纾困解忧，让企业轻装上阵；减轻居民利息负担，进一步提升消费能力。

为了促进社会融资成本进一步降低，多方在发力。

存款利率和LPR同步下行，为贷款利率进一步下行创造空间。10月18日，国有大行已主动下调存款挂牌利率，降幅从0.05个至0.4个百分点不等。这有利于降低银行负债成本，对稳定净息差形成支撑，提升金融支持实体经济的可持续性。

加大货币政策力度，为银行提供长期低成本资金。与国际上主要经济体央行相比，我国存款准备金率还有一定下调空间。日前，中国人民银行行长潘功胜表示，年底前视市场流动性情况，择机进一步下调存款准备金率0.25个至0.5个百分点。

随着一揽子增量政策落地见效，社会融资成本有望进一步下降，扩大有效投资，激活消费“主引擎”，助力经济持续回升向好。

综合新华社

双双迎来“高光时刻”，创下新高

金银高歌猛进，还会涨下去吗

黄金上涨背后的原因

黄金具备货币属性、避险属性和商品属性有三重属性，如今货币属性和避险属性均在推动金价上行。

海通证券首席经济学家荀玉根表示，本轮黄金牛市主要源于货币属性。美联储已于9月开启降息，全球央行均开启降息周期，短期实际利率下行利好黄金。

过去40年里，美联储首次降息前2个月至降息前一日，黄金平均回报率1.8%；美联储降息周期开始后的六个月内，黄金平均回报率高达6%。

降息的利好通过增加投资需求作用于金价。世界黄金协会(WGC)近期公布的9月全球黄金ETF的流量显示，9月全球实物黄金ETF连续第五个月流入，共吸引

14亿美元资金。得益于持续的资金流入和创纪录的金价，全球资产管理规模(AUM)增长5%至2710亿美元，再创月末新高。

自今年5月以来，全球实物黄金ETF连续五个月录得净流入，9月获得14亿美元增量资金。得益于持续的资金流入和创纪录的金价，以美元计价的全球黄金ETF资产管理规模(AUM)增至2710亿美元，创历史新高。

有分析师表示，需要注意的是，近期黄金价格的上行之际伴随着美债收益率上涨，意味着短期内降息预期并非推动金价上涨的唯一因素，金价上行的推手或离不开其避险属性。

一方面，地缘政治不确定性短期或难以缓和，将支撑金价。另一方面，当前美国大选平均民调显示特朗普胜选概率上升，在其政策框架下，财政扩张力度或使美国赤字的可持续性遭到质疑，黄金作为避险资产的优势或将持续凸显。

白银价格持续走强

在黄金大幅上涨之际，白银价格也不断走强，现货白银上周涨幅甚至超过了黄金，纽约主力银期货合约本周涨幅达

到6.8%，并于21日突破了34美元/盎司关口。截至发稿，伦敦银盘中一度涨至34.109美元/盎司，创2012年11月以来新高。

华西证券在报告中表示，最近白银开启了对黄金的“追赶交易”，相对于黄金，白银价格更加便宜。白银是人工智能的重要组成部分，其走势与AI发展相关度高，工业和绿色金属的需求为白银提供了有力支撑。

此外，白银已经连续四年出现结构性供应短缺，且库存不断减少。由于白银兼具工业与避险属性，后市表现可期。

花旗集团在近期发布的报告中表示，从白银的基本面出发，在供给侧，白银产量受到铅锌矿开采放缓的限制；在需求侧，白银受到工业生产、投资和消费的三重驱动。具体来说，中国的能源转型对原料白银的需求日益增长；美联储的降息周期将通过ETF等工具，推动对白银的投资。

分析师表示，中国近期出台的一揽子经济政策提振市场情绪，白银的工业属性也刺激了交易员的做多热情。

黄金白银是否还有上行空间

美国银行全球研究部金属研究主管迈克尔·威德默近日发布研报称，考虑到美国债务问题面临困境，黄金的吸引力凸显。

威德默表示，特朗普和哈里斯无论谁当选，美国财政赤字面临进一步扩大的风险。黄金未来有望进一步涨至3000美元/盎司。因

投资者担忧美国政府后续扩大支出，黄金可能成为人们心目中最终的避险资产。

美国银行首席策略师迈克尔·哈特内特在周末最新发布的资金流向报告中表示，随着投资者从现金、科技股、新兴市场撤出资金，黄金和加密货币成为资金的避风港，美国经济前景仍具不确定性，市场仍需警惕通胀风险，黄金是最佳的对冲资产，预计黄金价格将远超3000美元/盎司。

在美国迈阿密举行的伦敦金银市场协会(LBMA)年度大会上，专家们预计，明年10月底金价可能达到2917美元/盎司，较当前价格上升约10%。

瑞银(UBS)也在近期发布的报告中再度上调黄金价格预测，预计到2024年底金价将接近2800美元，并在2025年攀升至3000美元。这一上调反映了市场对黄金的广泛需求，并且没有显著的卖压迹象。

瑞银的乐观前景由多个宏观经济因素支撑。瑞银表示，不仅美联储，全球其他央行也在实施货币宽松政策，这将为黄金的购买创造有利环境。

对于白银后续走势，有观点认为，“金银比”目前已经从此前的90附近下降至80.73。就历史平均水平来看，金银比可下探至60左右，不排除白银仍有进一步追赶的空间。

花旗银行认为，近期，白银走势较为强劲，其对白银的看涨更加坚定，预计有60%的概率，白银价格在未来3个月内达到35美元/盎司；在未来6到12个月中达到38美元/盎司。据新华社

视觉中国供图

近期，黄金白银迎来“高光时刻”，金价不断刷新历史新高，国际白银上周五发力大涨，也创出近12年以来新高。10月21日，现货黄金和白银的价格小幅低开回升，现货白银价格突破34美元/盎司，现货黄金续创历史新高至2726.89美元/盎司。

目前周大福、老凤祥、周生生等品牌金店足金饰品报价均超过每克800元，最高达806元/克。

业内人士分析称，在美国大选存在不确定性的情况下，贵金属成为了投资者们选择的避险工具，若欧美债务未来继续无序扩张，黄金的“避险属性”或进一步凸显。同时，中国出台的一揽子经济政策提振了市场情绪，白银的工业属性也进一步推动了交易员们看涨热情。