

关于LPR贷款转换说点个人看法

原创 MRAnderson 卢瑟经济学之安生杂谈

2020-03-05原文

有人说，最近写的内容时事多，理论少。

现在不是席地论道讲理论的时候，现在需要的是理论联系实际。

再说，我过去写理论性文章的时候，也没见他有多支持。

 中华人民共和国国家互联网信息办公室
Cyberspace Administration of China

首页

网络安全

办公室

信息化

权威发布

网络传播

工作之窗

政策法规

网络信息内容生态治理规定

2019年12月20日 14:00

来源：中国网信网

国家互联网信息办公室令

第5号

《网络信息内容生态治理规定》已经国家互联网信息办公室室务会议审议通过，现予公布，自2020年3月1日起施行。

主任 庄荣文

2019年12月15日

网络信息内容生态治理规定

第一章 总则

第一条 为了营造良好网络生态，保障公民、法人和其他组织的合法权益，维护国家安全和公共利益，根据《中华人民共和国国家安全法》《中华人民共和国网络安全法》《互联网信息服务管理办

要认真学习，深刻领会，坚决拥护，落实到实际行动中。

要注意挖掘经济亮点，不要不当评述自然灾害和重大事故。

这些内容都有重大指导意义，我们要严格遵守，认真落实。

有人说，我剔除一些读者是不民主，没有言论自由。

这个公众号，是媒体，传播信息，志趣相投者接收信息。

公众号不是政权，不是政党，不是收费的知识星球，不存在对自愿前来的读者之间的权利与义务问题。

政府与民众之间，存在权利与义务对应关系，民众有强制纳税的义务，自然要求对应的权利，公民遵守国家法律是强制性的，公民自然要求国家法律维护自己的利益。

来去自由的公众号显然不存在这种关系。

对读者我的态度一直是来去自由，随缘。

小资产阶级喜欢强调权利，回避义务，那些认为公众号应该像政府一样运作的人，愿意主动承担什么强制性的义务呢？

讽刺的是，这些认为公众号言论不自由的人，没有一个提出愿意主动承担什么样的强制性的义务。

有些事情，点到为止，读者能读出多少是多少。

言归正传，说说LPR转换问题。

截至目前，我看到的绝大多数分析，都是鼓励大家把固定利率转化为浮动的LPR利率。

这些分析的大多数依据，是国家为了刺激经济必然会想方设法变相降低利率。

这话不能说没道理。截至目前，确实如此。

利率的设定，涉及至少两个方面。

一方面，在资本主义制度下，借新还旧，寅吃卯粮，是必然的选择。利率越高，这种滚雪球的游戏越容易穿帮。

历史上，加息往往直接导致金融危机。一旦金融危机出现，银行系统停摆，经济循环就要回到文艺复兴，现金交易的时代。

那时，大量债务暴露出来，大量产品没有销路，大量人口失业，社会化大生产重挫。

从这个角度考虑，自然是利率越低越好。

另一方面，在价值符号的时代，货币是法币，与金银谷物不同，没有内在价值。货币的购买力和货币总量、商品总量、货币流速有关。利率越低，货币供应越多，越容易出现通货膨胀。

历史上，通货膨胀有自我加速的趋势。随着物价上涨，大家为了保值，往往乐于购买实物，脱手货币，这会直接导致两个后果：货币流速加快，货币交易范围下降。生产各个环节，更愿意持有商品而不是脱手商品，兑换货币，这必然会进一步导致商品供应短缺，刺激物价上涨。

有人认为只要有闲置产能，就不会有物价大幅上涨，这是蠢货拍脑门的想法。在垄断时代，控制核心环节的大企业，施行闲置产能推高物价的经验策略是常态。何况，即使整个行业充分竞争，也难免会出现各种天灾人祸，导致产能短期内剧烈下降，无法恢复。再说，闲置产能不等于现实产能。闲置产能转变为现实产能，需要时间。

货币供应长期领先于经济增长，而没有导致物价剧烈上涨甚至失控的恶果的实例，截至目前，在人类历史上还没有出现过。

历史上，长期货币供应超过经济循环增长需求，必然导致物价上涨甚至剧烈上涨。物价上涨一旦进入自加速阶段，就离恶性通货膨胀不远了。一旦发生恶性通货膨胀，建立在货币交易基础上的社会化大生产经济循环全部中断，复杂的社会分工无法存在，经济回到中世纪小农生产加易货贸易时代。

那时，货架上空空如也，黑市上的生活必需品既少且贵，而且往往不能用法币交易，大量人口失业，绝大多数人手里除了纸片什么也没有，社会化大生产不复存在。

金融危机和恶性通货膨胀对经济的杀伤力哪个更大是不言而喻的。

截至目前，人类历史上，因为金融危机亡国的一个也没有，因为恶性通货膨胀亡国的一大串。

所以，虽然知道加息会导致金融危机，但是1929年，美联储还是选择加息了。

事实上，如果可以不断增加货币供应，就能避免金融危机的话，那么资本主义早就不存在危机了。

当然，也有坚持不收缩货币的，比如蒋介石领导下的国民政府。当时民国的央行行长张公权曾经忿忿地说，军事独裁者对金融知识一无所知，却掌握最高决策权，刚愎自用，一意孤行，导致通货膨胀失控。

张公权作为央行行长，不谋全局，说出这样的话。如果他把视野放大，就会发现，代表大买办、大地主阶级的蒋介石集团先天不足，必然导致这样的结果。国民政府当时没有办法收缩货币，如果收缩货币，那么财政就无法维持，尤其是惊人的军费开支没有着落。大买办大地主阶级和列强，把大量剩余产品化为己有，中国经济严重落后，这样的经济基础根本无力支持一支准现代化的军队，打一场大规模的长期的内战。为了努力维持半封建半殖民地中国，国民政府从来就没有一个稳定、可靠、可持续财政来源，在税收之外，外债、内债、货币整理、增发货币是重要的维持财政平衡的手段。

抛开军事较量不说，国统区城市经济崩溃，解放区小农经济影响有限，国共胜负在经济上已经可以判断结局了。

抛开蒋介石领导下的奇葩政权不说，大多数国家的央行的操作都是先不断放松货币，创造繁荣；随后，是不断放松货币，维持“温和”通胀，避免金融危机爆发；然后，在经济增速下滑和货币增速滚动上涨的双重作用下，通货膨胀出现加速的趋势；最终，央行为了避免恶性通货膨胀，保住本币不变成废纸，一脚刹车闷到死。

前期的放松货币，往往是在最高领导人的压力下，被迫采用的。任何一个领导人，为了选票，都必须制造虚假的繁荣。比如胡佛吹嘘美国梦，每家

一栋房，一辆车，晚饭两只鸡。比如特朗普不断给美联储施压，说美联储造成了经济增长缓慢。

有时也是在金融危机爆发的压力下，被迫采用的。比如，最近突然降息50点。

只要物价别出现失控的苗头，增加货币就是大趋势。

物价一旦出现失控的苗头，那就只能踩刹车了。利率飙升，房倒屋塌，上吊自杀，是债务人自己的事情，自己投资不谨慎，怪谁呢？债务人享受降低利率的好处的时候，怎么不把好处分给美联储呢？——话怎么说都行，而且似乎也有道理，只是债务人自己的苦果只有自己知道。

当然，也有完全不踩刹车的政权，除了前面提到蒋介石，还有委内瑞拉。

这种情况下，债务也好，房产也好，已经都没有意义了。如何活下去，找到每天糊口的生活必需品，是更重要的事情。许多委内瑞拉人背井离乡，逃到邻国哥伦比亚。

如果没有来自境外大国的支持，委内瑞拉可能早就不存在了。

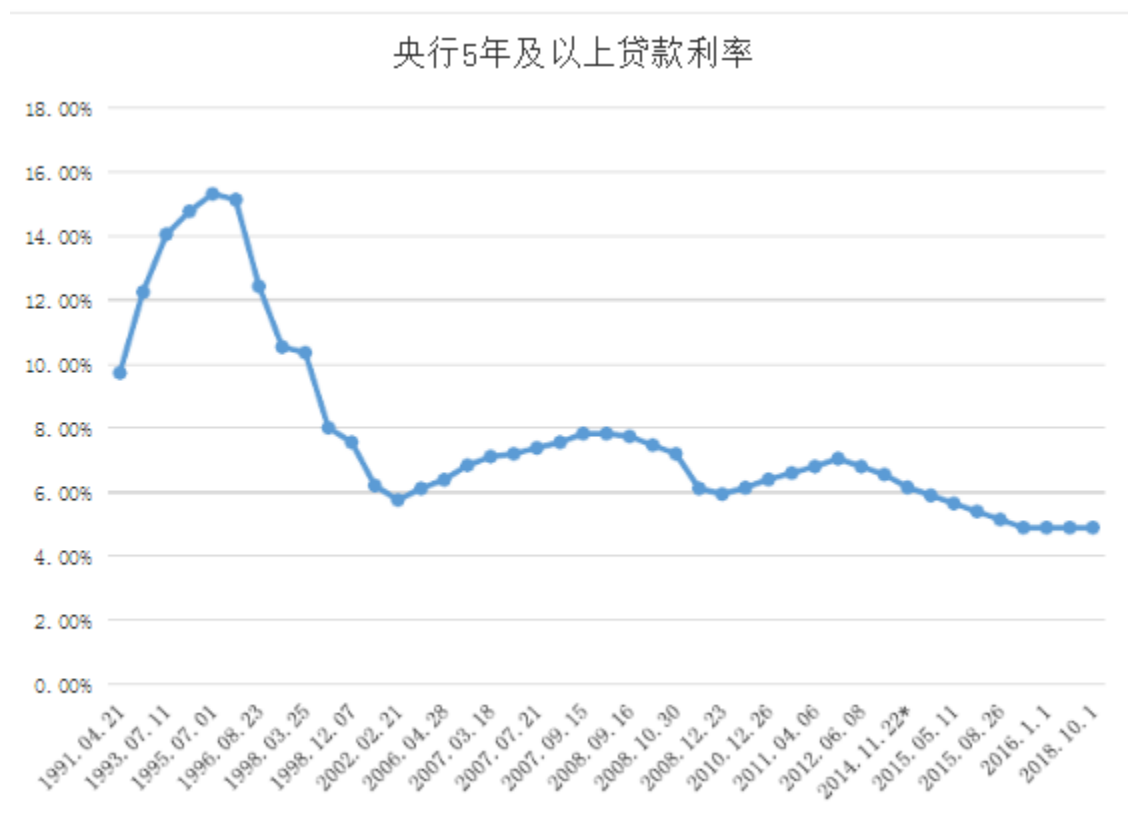
前面这些，不是说社会主义国家也会爆发金融危机或者恶性通货膨胀，而是说利率不会单向运动，而是有逆转的可能。一旦央行为了控制物价，收缩货币，利率必然上涨。

一旦利率逆转，选择浮动利率的人是否有应对手段。

1988年价格闯关失败，出现了抢购风潮，大家纷纷囤积生活必需品，第二年的事情不说，说说随后的1990年代。

一方面，由于大多数人早就用光了储蓄或者用掉了储蓄的大部分，换购了大批生活日用品，国内内需不旺，外加美国的经济制裁，出口困难，市场疲软。许多企业陷入困境。

一方面，为了稳定粮食等生活必需品的价格，国家收缩货币，利率一度上涨到两位数。许多贷款升级改造的企业，一下子无法偿还贷款。



调整时间	六个月以内 (含六个月)	六个月至一 年(含一年)	一至三年 (含三年)	三至五年 (含五年)	五年以上	5年以上贷款利率
1991.04.21	8.1	8.64	9	9.54	9.72	9.72%
1993.05.15	8.82	9.36	10.8	12.06	12.24	12.24%
1993.07.11	9	10.98	12.24	13.86	14.04	14.04%
1995.01.01	9	10.98	12.96	14.58	14.76	14.76%
1995.07.01	10.08	12.06	13.5	15.12	15.3	15.30%
1996.05.01	9.72	10.98	13.14	14.94	15.12	15.12%
1996.08.23	9.18	10.08	10.98	11.7	12.42	12.42%
1997.10.23	7.65	8.64	9.36	9.9	10.53	10.53%
1998.03.25	7.02	7.92	9	9.72	10.35	10.35%
1998.07.01	6.57	6.93	7.11	7.65	8.01	8.01%
1998.12.07	6.12	6.39	6.66	7.2	7.56	7.56%
1999.06.10	5.58	5.85	5.94	6.03	6.21	6.21%
2002.02.21	5.04	5.31	5.49	5.58	5.76	5.76%
2004.10.29	5.22	5.58	5.76	5.85	6.12	6.12%
2006.04.28	5.4	5.85	6.03	6.12	6.39	6.39%
2006.08.19	5.58	6.12	6.3	6.48	6.84	6.84%
2007.03.18	5.67	6.39	6.57	6.75	7.11	7.11%
2007.05.19	5.85	6.57	6.75	6.93	7.2	7.20%
2007.07.21	6.03	6.84	7.02	7.2	7.38	7.38%
2007.08.22	6.21	7.02	7.2	7.38	7.56	7.56%
2007.09.15	6.48	7.29	7.47	7.65	7.83	7.83%
2007.12.21	6.57	7.47	7.56	7.74	7.83	7.83%

相当一批中小规模的国有企业，在那次经济巨震之中灭绝。

国家不是不考虑这些企业及其员工的利益，而是有更重要的利益要维护，选择牺牲这些企业。

新中国建立以来，物价总体保持平稳，不过也有例外：当时，因为物价上涨，农民惜售粮食。粮食价格如果不稳定，那么通货膨胀无法控制。

没记错的话，当时的对策是大规模提高粮食收购价，敞开收购。于是，农民种粮积极性大大增强，大丰收以后，无法惜售。从那以后，风调雨顺，粮食总产量一直维持在一个相对比较高的水平。加上国际粮价低迷，国内粮价很难再起来。

需要注意的是，抛开国内生产情况不谈，由于新冠疫情在全球迅速扩散，非洲蝗虫肆虐，今年的全球粮价大概率会走高。这种背景下，物价会不会再次出现加速上涨的趋势，如果会，会达到什么程度？如果农民惜售，怎么让农民把粮食拿出来？毕竟现在不能像斯大林时代早期那样，强制征收粮食。再说，即使农民再次增加粮食生产，粮食供给增加也是明年的事情，物价上涨则是不断加速的事情。

这些风险是需要考虑的。

获得好处，就意味着承担风险。

当初有人用公积金偿还每个月的贷款，现在企业缓缴公积金，不知道他们的每个月的月供能不能缓缴。如果不能缓缴，他们就要自己用工资支付月供的缺口。

他们可以说，制订政策的时候没有考虑他们的处境。别人也肯以说，做出选择承担风险，他们应该愿赌服输。

我不是说哪种选择更好，而是说，做出决策以前，应该多估计各方面因素，如果自己没有太多的冗余量的话，更应该慎重。

再说点别的。

人们往往乐于相信，事物的发展趋势是向对他们有利的方向。现实之中，这往往是一厢情愿。

社会潮流的快车在山路上急转弯的时候，司机不会提醒乘客扎好安全带。

从年初到现在，两个多月了。从最初的“不会人传人”到“治愈者不会再感染”，再到现在的席卷全球，昨天看到消息，病毒出现了感染性更强的变种，今天看到消息，香港出现宠物狗感染的病例，出现病毒伤害大脑的病例。

我们没有把握这次的病毒一定会像当年的非典一样自然消失。在疫苗出现前，我们很可能要和病毒长期战斗。

昨晚看到消息，巴基斯坦蝗灾肆虐。美国、印度、法国这些农业大国的粮食生产会受到什么影响，截至目前，还有待观察。

在这样的背景下，考虑那种模式更有利，不如考虑如何提高安全冗余量。

有人嘲笑美国人囤积枪支弹药，但是，美国人总结的，在美国，每一次灾难都会演化为骚乱，并不是完全没有道理。

精选留言



乱码赞：22

“因为金融危机亡国的一个都没有”。您应该知道明末白银流出，通货紧缩，导致亡国的故事吧。国库没有银子，但李自成进京后官员抄家抄出了多少银子。为什么大家那么喜欢屯银子呢？因为通货紧缩，除了货币升值，别的都贬值。历史上所有的通缩，都比通胀可怕很多倍

作者赞：266

明末，是小农经济的时代，和社会化大生产的时代是两回事，和金融危机更扯不上。明朝灭亡的原因，是银行大面积倒闭，还是小农不堪重负？你愿意鼓吹利率单向运动是你的自由，但是要尊重历史。



梁栋赞：163

昨天文章都给我看醉了，把安生都逼急了，说明这事情有多离谱，不过看国内已经有很多支持此事，表面身居高位内心实为烂香蕉的砖家叫兽。另外还看到一名黄性真专家提到的，去年在北京召开的世界移民大会上只有他一个人提到，移民政策需要考虑民间影响。由此看到了某些人已经彻底的脱离了群众路线，我们从疫情从条例从留学生政策来看，我们的土地上

有些人已经有思想疾病了，让我们行动起来用合法的方式治一下某些人的软骨病吧



安源源安赞：138

国人温饱才不足30年，很多人已经忘记饥饿的味道了。年轻人以为是天方夜谭[流泪]



Cat猫眼赞：110

对于大多数普通民众而言，要判断未来2、30年之内中国加息还是降息还是一件太专业和太困难的事情，到底是转换成LPR还是固定利率，还可以有另外一种选择思路，那就是你对未来的不确定性有多么厌恶。如果你觉得当前的房贷还款没有太大压力，同时又担心未来利率上行带来房贷上升，甚至可能使家庭的财务风险超出控制，那么，固定利率也是一个不错的选择，或许会让你错失利率下行的收益，但同时也帮你消除了未来几十年财务上的不确定性风险。



曹_西安赞：47

我得补充一下，温铁军讲座说过当年物价闯关失败很大原因就是有大量官倒在投机倒把，这些二代们背景深厚无人能够惩罚，现在都成了大资本家，著名成功人士，比如任志强。[白眼]

作者赞：91

温铁军胡说八道。当时确实是人祸，但不是这个原因。



H'H赞：82

通俗点：改了LPR，也许每月能省出一顿下馆子的钱，但是自家房贷也跟股票似的，会长也会跌；不改的话一切如初，每月该还多少还还多少。无非是银行把自己的风险转嫁给普通购房者一起承担了！一荣俱荣，一损俱损。不过中国老百姓大部分是把房子当家来住的，求个平稳比较好。



.赞：21

戚本禹回忆录里面说毛泽东说国家困难，那就三个人的饭五个人吃。当年强逼几千万国企工人失业，那些领导干部们的待遇一点也没有降低！

作者赞：70

毛主席的时代是社会主义，后来是社会主义初级阶段。



shaowei赞：60

目前金融系统支持的我就反对，它们反对的，我就支持。具体金融技术不懂，但敌我还能分，毛教员的教导还能记得。



张宏麟赞：59

狼对兔子说：给你们两个选择 1.每个月给我上供100只兔子
2.不饿的时候我少吃俩，饿的时候多吃点



微啸清风赞：44

安大辛苦，还在找工作。小额支持一下。关于LPR，以我为例，我贷的30年贷款，目前还了9年，目前不考虑提前还款的情况下，我个人倾向于固定利率。关注安大那么久，其实你教会我的是根据现有市场情况和自身情况来进行选择，而不是帮我们下决定拿主意。考虑自己的安全冗余量才是核心！

作者赞：58

多谢支持，工作稳定以前，不要破费了。



刘芃赞：14

5-10年内的可以考虑选LPR。再长的话不确定因素太多。

作者赞：57

选错的话，后半辈子够酸爽的。



福星赞：52

安大不是不给大家建议。而是把思想道理全说了，让你自己选。机枪总是朝着人多的地方开火。侥幸跑掉跑的人，方向肯定和大部分人不同。全都

不转浮动，那么就拿想办法固定的开刀（可能强制上浮）。浮动的就有利。全都转浮动，那就拿浮动开刀，固定有利。你知道大部分人选择的方向？人为刀俎我为鱼肉。刀在别人手上拿着，还能给韭菜什么建议。安心等死？所以只能自己选，然后凭历史的发展和个人的运气躲了。



我到河北省来赞：52

夏虫不可语冰，对年纪轻轻没有经历过危机的又不看历史的小盆友说，他们只会嘲笑你。真的让他们经历一次寒冬他们才知道啥叫社会。动辄叫嚣日本负利率，他们咋不说日本房价崩过呢[呲牙]



Bonbour赞：45

我记得安生以前谈过这个事情。当时给了结论。我认为简单来说就是，韭菜赚不到镰刀钱。如果你当前的利率是能承受的，但是无法承受更高的，就最好别换；如果你想换，就要保证自己能够承受更高的。至于未来涨跌，只要你呆在自己设置的安全阀内，就不怕。所以认真考虑好自己的安全区间再做决定，至于涨跌不是最重要的，重要的是你有没有应对方案。



梁栋赞：15

另外当初在知乎乱说话被安生拉黑了，求解封，知乎名字梁栋

作者赞：43

你的头像是愤怒的小鸟中的胖红吗？已经解封了。



大刘赞：43

所有媒体都在说这是国家给的一次降息机会，想问问这些媒体，心不会痛吗？[捂脸][捂脸]



e的 π 次赞：43

安大这句“在这样的背景下，考虑那种模式更有利，不如考虑如何提高安全冗余量。”感觉跟《黑天鹅》的作者纳西姆·尼古拉斯·塔勒布在《反脆弱》

中表达的观点有异曲同工之妙[强]。提升面对风险的抵抗力比计算一些蝇头小利更重要。



徐贊（字：子矩）赞：37

银行佬会出个让全国人民薅羊毛的政策么？请扪心自问三遍，你就能做出自己的选择了。 金融危机亡国的话。。。当年的老大哥算不算？



一片云赞：35

如果为了获得一点利率降低的优惠，让我背负未来30年可能破产的风险，我不干.....



浪子不会回头。赞：34

安大，我国西南，华南地区已经存在大量蝗虫了，屯粮食吧，我今天劝我妈种田，我妈说好多人的地都不种，让她种，她也不想种，我们是除东北以外的产粮大省，其中不乏有人弄三四百亩养猪的，种西瓜的，其实粮食产量肯定没有以前那么高。我并不觉得lpr会一直处于低位，但一开始一定会处于低位。

作者赞：24

西南产量大省，四川。



邓楚雄赞：32

归纳重点： 1、恶性通货膨胀后果远比金融危机严重；
2、利率会向下调整，也向上调整。



赧早见琥珀川赞：30

今年国内草地贪夜蛾爆发可能性很大，极有可能造成玉米的大规模减产（开放转基因玉米种植跟着也有很大的关系）安大可以关注一下



趙涪嶰赞：28

好良言难劝该死的鬼，有些人就是觉得政策是为自己减负量身定做的。远的不说，疫情期间，企业可降低公积金，缓缴公积金，那为啥不照顾一下有房贷的人。他以为稳就业稳的是他的工作工资，实际稳就业是让企业减公积金变相降薪。对个人也可以缓两个月不上征信的优惠喔！也许将来30年房贷还不上，或许可以给你延到40年，让你70岁还房贷，感动不！对个人来说，能出卖的只有劳动力，懂的自然懂，不懂的去看看日本那个年代接盘没有跳楼坚持还完房贷的情况，细品味！



颖赞：26

安 你真猛（指更新）[害羞][爱心]



行者赞：24

“政府与民众之间，存在权利与义务对应关系，民众有强制纳税的义务，自然要求对应的权利，公民遵守国家法律是强制性的，公民自然要求国家法律维护自己的利益。”

所以永居政策征求意见，不管别人是不是只是意思意思一下，我们都要认真发言、发言、发言！

作者赞：17

是的。



贤达赞：3

物价闯关失败次要原因才是官倒，主要原因是当时上面失去控制急需商品生产能力。

PS:30年后面也是很扯淡的，在整条生产链都是国企的情况下，都会因为内部三角债不能生产.....（事实上跟市场经济有什么区别.....）

房贷利率下行是大势所趋。但...利率下行不等于货币（贷款）供应充足，更不等于你能贷出来.....

PS:这次肯定是上面开恩（等于减税提高消费力）.....反过来是不是上面把税收转移到消费力不会增长人群.....

作者赞：23

呵呵，开恩？如果是加息之前，把银行的风险甩给你呢？



闻道赞：4

安大，楼上说那个说温铁军说的不完整，虽然我也听得课不多，但我记得人家教授是说了那个时候的一个现象。你被那位兄台误导直接说温铁军胡说八道有些草率了[捂脸][捂脸]

作者赞：20

温铁军把计划经济和市场经济相提并论，如同那个把小农经济和商品经济的人相提并论一样，如果不是蠢，就是坏。



乃源赞：20

脑子不太灵光，结论是到底该不该转呢[大哭]



暖风绅士☐赞：19

感谢大大，写文章分享。我不能全懂你说的，可能是我只是有限。但是以前13年看过日剧《半泽直树》，里面有句话，一直深深牢记：银·行晴天借伞，雨天收伞。所以我目前住着50平房子，没感轻易贷款。有钱投资自己。



云中雀赞：19

常见商业手法：先给点优惠，后下杀手



中间人赞：19

催更资本主义城市化过程(下)



Aaron-张_灿赞：16

就等这个文章来给自己的想法做支撑了。一万个赞给吹哨人[强]



文艺老屌丝赞：15

[呲牙]每次都一帮人跳出来说各种好，等上车了，才发现车子是没有刹车的，路面是颠簸的，曲折的。上山容易下山难。



Goberoler赞：15

银行会做便宜你的事儿吗[奸笑]



青草赞：15

意思是有能力对付加息的情况就自由选择，没能力的就保守一点，可以选择固定利率，不要贪降息的好处，万一加息你撑不住。



土豆赞：14

意思是固定利率更安全？



FDC余赞：13

我昨天也在想我要不要转贷款，千头万绪想了半小时，最后只有一点，银行有好事会这么惦记这老百姓？然后就决定放弃了。



我想当地主赞：13

之前还是很坚定选lpr,现在看完后我都不知道咋选了[捂脸]



.²⁰²⁰赞：12

这次的言论管控应该和前几天出台的稳就业（加强农民工和大学生就业，扩大学校招生）合在一起看吧。

哎，去年年前刚被裁员了[捂脸]。不过不论如何，反正也是光棍一个，也没有房贷，危机来了就多看书吧。



润物无声赞：12

三线小烟台有50万贷款，是5.88的高利率，冒险选LPR了，未来几年极限节衣缩食五年清掉贷款了，不贡献内需了，怕了折腾了



紫月赞：12

不是说社会主义国家也会爆发金融危机或者恶性通货膨胀，求生欲max[呲牙]



xxl839赞：11

先给点甜头，喜欢占小便宜的很多。这里面的猫腻，有几个人搞得懂？其实无须金融知识，只须揣测具有话语权的人的一贯作为即可。



Cat猫眼赞：11

委内瑞拉得益于某大国的支持，是谁充当袁大头？



川下貧河赞：10

这应该就是上层转嫁风险的一次操作 低利率已经很多年了
那是因为要去库存 目前大家已经都没啥存款 消费减少 物价上涨 市场低迷
天灾人祸不断 后面更是未知数
第一步选择大部分人已经上车的情况下推出LPR 大部份人未转LPR之前
作为诱饵利率肯定还会低一段时间
第二步各种操作使绝大部分人转LPR之后 利率开始逐步上升
也是老百姓被收割和抄底的时候



襄办广告` 谢您关照18372277676赞：10

去年买学区房之前，我就选的是固定利息，主要考虑3 - 5年内一次性还清！如此就无须纠结其它，而安心生意了。还好这次疫情面前，国家同意房贷可以办理延期（已经办好），所以说目前就是安心配合国家防疫，安心宅家！等待复工复产！——

不过此次疫情提醒我们广大80后农民儿子，凡事量力而为，一定要学会储蓄，加强锻炼身体，重视健康，一家人多聚首，顺其自然的活好自己！更重要的是人要有孝心。顺祝各位如意安康！湖北襄阳老黎



Xxs赞：9

请参照去年的全国免费办理ETC



梧桐赞：9

北京地坛医院首证新冠病毒攻击中枢神经系统



孝攀赞：9

人多打地方不去，lpr一年能省几百块钱呢，固定利率来的稳当



尾指勾赞：9

美国这个时候还踩了一脚油门，我们是不是还有辗转腾挪的余地？最近猪肉股价涨的有点凶



真正的粉丝赞：8

lpr他们说跌的话，对百姓有利，并说以后大概会跌，可能性很大。但是如果长了呢？他们又不会负责，这时候就是意思自治了。



光蕴赞：7

随便。上面搞赢了，你不管是固定还是浮动都是跟着吃肉，还的完。下一次危机没躲过去或者直接就是打输了，那到时候等着领第二共和国的身份证就好了，全部洗牌。最危险的结局是上面半死不活妥协了帮着洋大人割韭菜，那就自己识时务吧。



CHAO超赞：7

还好是找亲戚借的钱，不用这么纠结；但我还是倾向于固定利率，这玩意就是为了以后区别房贷和市场贷款利率，精准调控，反正都捏在央行手里

。



□赞：7

温一个御用文人 怎么这么多人信奉？



较瘦赞：7

还好我只有30万的商业贷款，我选的lpr



东凌雪赞：6

选固定还是选LPR，在知乎估计只有我(知乎名:无事生非)的回答是偏向固定的！当然我知道安大一定会跟我看法一致！真正懂行的人必知其套路。

套路一：

虽然全国银行间同业拆借中心每个月20号会公布一次LPR调整后的利率，但其实，每年12月20日公布的5年期LPR数值，才是最为关键的数值，因为他决定下一年的LPR。2019年12月是4.8%(这是新锚，加点都是根据这个点算的)！

目前2月20日公布的是4.75%，理论上贷款利率下调了！但是！！！你享受不到任何好处。因为每年调整日是1月1日(根据最近的就是前一年12月20日公布的数值调整)。而你的合同是3到8月份签的。只有明年才会变动。假如在2020年年中，5年期LPR逐步下跌到4.5%，下半年又逐步回升，等到2020年12月报的5年期LPR还是4.8%，那么2021年一整年，你的房贷利率依然毫无变化！中间下跌跟你毫无关系！

还记得房贷LPR利率由谁决定吗？



云鹏赞：6

可以参照成品油浮动定价，调价窗口怎么运用的，国际油价和我国油价的关系，现在为什么会出台该政策，对谁有利，化解谁的风险，想清楚，政策不会平白出台的，住房还款利率主要影响的是买房还款的人，对手盘是银行这块收益，小民能赢？



Liekkas赞：6

今天有个消息，银行的朋友说的，好像是政策很有可能是强制选lpr了



说不得赞：6

如果最坏的情况发生了，我们该囤点什么？粮食不靠谱吧？



贫道也蹦迪赞：5

我也一直劝身边人选固定利率，因为承受不起加息的风险，未来随着美元外流无法控制肯定会被迫加息的。我一直没搞懂，为什么要搞这样一出，让大家选是lpr还是固定利率。房贷原本就是跟着基准利率走的啊。



Ripple赞：5

安博士知乎上文章我是看不到了，实在是受不了知乎那个可怕的负能量，已经注销账号离开了。



王浩赞：5

选择固定利率等于提前锁定风险，当然，也锁定了未来“降息”的收益。目前5个点以下的房贷利率，个人感觉是蛮“良心价”了。另外支持安生文中的一个观点，中国往往“对自己自由主义，对别人马克思主义”的人不少，最好只享受权利，不承担义务[微笑]



彭铭旻赞：5

现在手上纸都没几张，全都是app里的数字，而且基本上就是货币基金的数字，日常也是用花呗这些信用支付，余额都是0来着[撇嘴]



需要坚持的人赞：4

定向加息与定向降息完全有可能同时存在，对吧？



大兔子赞：0

研究生扩招情况下读研是不是一个好去路呢？

作者赞：3

你还有更好的出路吗？



Mr.J赞：3

如果发生大的通胀，工资翻十倍，银行会让你只还原来的的贷款吗？如果大部分人房贷利率选择固定。那极有可能就是通缩，让你还的钱变得值钱。到时候，大家挣不到钱，买东西还贵。通胀和通缩的一起进行



LabourParty赞：3

安大，如何看待七省总计25 trillion的stimulus plan



哭洛果の鹤豚鱼赞：3

南半球也有病例了，会不会以后轮着来



□赞：0

安生，网上有言论：近几年来房价不会在有较大涨幅了（以1线及1.5线房价而言），您对此有什么分析，中国房价未来几年又将何去何从呢？

作者赞：2

你现在该关心的是怎么活下去



小小凌赞：2

建议是不换，继续选择固定汇率，因为这样会稳定一些，也会让我们在未来的不确定情况下多一个选择。我们假设未来两种情况：其一是未来LPR利率长期处于相对低位，此时选择LPR利率更“赚”，但同时选择固定利率的人可以提前还款，或进行贷款置换（房子置换，届时的贷款利率就是LPR利率）来对冲。其二未来LPR利率长期处于相对高位，此时选择固定利率更“赚”

选择LPR利率的人也可以选择提前还款来对冲，但不能通进行贷款置换（因为还是LPR利率）。综上，选择固定利率就比选择LPR利率在未来的不确定情况下就多了一个选项，而这个选项（期权）也是有价值的。



东凌雪赞：2

套路二：

记得当初5年期基准贷款利率是多少么？4.9%！好！请记住这个数字！然

后，央行发文让商业银行和小白兔协商把存款房贷合同改一改，可选利率LPR或固定。

这时，舆论满天飞，什么LPR长期走低啊！央行是韭菜的亲妈啊！房贷利息要少交了啊！

果然，12月20日LPR已经降到了4.8%。1月20号，已经降到4.75%了呢！看起来的确是下降的趋势。哇！下降速度好快啊！果然是亲妈啊！赶快改签合同吧！说不定年底就到4%了耶，少交好多房贷耶！

假如我原本房贷利率刚好是4.9%。按照新的LPR的计算公式 $4.8\% + 10\text{个点} = 4.9\%$ 维持原利率不变。嗯！

等等！为什么锚定在4.8%呢？总觉得哪里不对劲！假如2019年12月20日公布的五年期基础利率LPR从4.8%又回到4.9%呢？那我的贷款利率应该是多少呢？答案是 $4.9\% + 10\text{个点} = 5.0\%$ 。what? 推演——

假定未来房贷LPR利率在4.8%至5.0%之间来回波动，按原本的基准利率或者固定利率计算，所支出利息几乎无差别。但是假如一旦换成LPR后，只有在4.8%时利息不变，从4.8%到5.0%之间，利息都是上升的。

所以，用数学概率论的算法，目前选LPR利率相对固定利率，其实相当于被反向加息10个点。

以后，小白兔才恍然大悟，合着改合同，就为了吃我10个点的利率啊！



熊阿姨赞：2

可选的只有存量吧，新增只能lpr吧



冰赞：2

我觉得这可以理解为博弈赌国运，自己的收入水平职业发展前景比较好压力不大的话，选lpr赌一下赢了沾光输了也不至于太难受。要是输不起的话，不参与博弈选固定可能好些。疫情发生前比较悲观，现在觉得赌赢的希望还是有的，虽然难度不小。



严松赞：2

五年之内有提前还款打算的选LPR



梧桐赞：2

安大，明年会有人来骂你，后年更多。就因为你说不选LPR，你要考虑好啊



牧濂绿莉栖赞：1

我感觉张公权是揣着明白装糊涂



燕南飞赞：1

难道今年地球电量不足要关机了。



大锤！赞：1

资金投资者最需要的是稳定



AndyCoder赞：0

最近在读书，钱穆先生谈中国经济史中，董卓专权后废五铢钱，劣币流通，导致物价飞涨，最终导致民不聊生，方才信了安大所言。



不知道人聂岩赞：0

房地产商完全可以全部破产，银行不会倒闭

房地产商破产，说银行倒闭的，不外乎就是房地产商的大量银行贷款，房地产商用房子抵债后，在卖出去之前，银行流动性大量受损，造成金融危机。就是缺一笔周转资金度过银行卖房子的时间段，这根本很容易解决，有的国家是政府财政出钱，有的是借债发行债券，最简单的就是央行印钱，政府成立一个房地产专项基金，从银行手里原价买下来，补充银行流动性，政府把抵债的房子作为保障房，卖给没有房子的低收入群体，资金回笼周转完成，再注销新印的钱。完成整个过程。房地产与高昂医药费教育费，已经榨干大多数人消费能力，只有解决这三个问题，才能真正产生内需，经济才能正常发展。



幸运草赞：0

“要准备最后灾难。”“赤地千里，无非是大旱大涝，还要准备打大仗。”“一打下来就可以分清，谁是真正愿意打的，谁是勾结外国人，希望自己做皇帝的。”



琛赞：0

先支持一下安大。是的，其实早在2016年，安大的预言里就有加息



云淡风清赞：0

谢安大分析警示，只信你，百姓的向导！



YANG·GANG赞：0

安大字里行间已经说的很明白了。



□ □ □赞：0

透彻



哥哥姓劉赞：0

事实上美国人并没有囤积枪支弹药



Mr.Y赞：0

就算未来通货膨胀到无法控制，基准利率也会上调，还是改成LPR好。