



存量首套房贷利率下调 你省了多少?

有人省下一辆车的钱,有人每月能多点几杯奶茶……存量首套房贷利率调整政策落地,来看看借款人和银行人士是怎么说的

“如果不是收到了银行短信,我都不知道这件事情。”杭州姑娘小付说。2018年底,她摇到了湘湖附近的一套新房,首套房贷利率为LPR+35BP(基点),此次存量首套房贷利率调整政策落地后,她的房贷利率降至LPR(贷款市场报价利率),一年下来将节省5000多元开支。

自9月25日起,包括四大行在内的多家银行开始批量下调存量首套房贷利率。银行各项工作落地情况如何?具体操作流程是否便捷?能给多少借款人带来利好?来看看借款人的感受和银行人士的回应吧。



建隆/漫画

为何调后利率有人是4.2%,有人是4.3%?

2021年前后买房的购房者,是此次调整最大的受益人群。

家住杭州萧山市北的陈先生,2021年9月房贷利率“高位站岗”,这次利率从LPR+145BP降至LPR,月供从1.4万元缩减至1.24万元,节省了30多万元利息。

“零点一过就在刷手机银行APP,看到新利率的那一刻,可算舒了口气。刚好最近打算添置一辆新车。”

陈先生说。

同一个时间段买房的金女士,调整前的利率更高,达5.85%(LPR+155BP),调整后为4.3%(LPR)。

昨天下午,家住杭州七堡的肖女士特地点了杯奶茶庆祝。2017年她购入首套房,目前剩余本金170多万元,这次调整了10个BP,幅度不算大,每个月少还90多元,等接下来的重定价日还能再降10个BP。

这次调整,对王女士来说可不是一杯奶茶钱,而是省下了整整一箱油钱。本次调整后,王女士的房贷利率是4.3%，“我贷款130万,选的是等额本息,每个月从7121.9元降到了6680.69元,可以少还441元,我估算了一下总计可以省下15万元,真的太好了,而且不用自己操作还是很方便的,今天就生效了”。

为什么有些人利率调

整后是4.2%,有些人是4.3%?这是因为重定价日的不同。

比如金女士,她的重定价日是4月7日,参照今年3月份5年期以上LPR,也就是4.2%。而肖女士的重定价日是11月1日,在重定价日之前参照的还是去年10月的LPR,也就是4.3%。如果今年10月公布的LPR仍是4.2%,那么11月1日起她的利率将调整至4.2%。

当日下调当日生效,大部分降至LPR

“我常年在外跑运输,不能随时到银行办理业务,批量调整对我来说挺方便的。”在河北石家庄一家运输公司工作的冯先生说,银行客户经理已经教会他如何通过手机银行查看调整情况。

记者从建行等多家国有大行了解到,符合条件的

贷款将于9月25日统一完成利率调整,调整后的利率当日立即生效。

“9月25日房贷批量调整,正赶上10月我的房贷利率重定价。银行客户经理说下月房贷按最新利率4.2%执行,月供可减少1000多元,一年下来能节省12000多元呢。”济南市民潘

先生告诉记者,这次调整后,房贷利率下调至贷款市场报价利率(LPR),直接降低了108个基点。

8月31日,中国人民银行、国家金融监督管理总局发文,允许商业银行降低符合条件的存量首套住房贷款利率。

中国人民银行货币政

策司司长邹澜日前介绍,在政策实施首日,预计超过九成符合条件的借款人可在第一时间享受政策红利。大部分符合要求的存量首套房贷利率将降至LPR,2022年5月以后发放的将降至LPR减20个基点。

记者从农业银行了解到,目前农行存量个人住房贷款中,首套房贷款占比超九成,其中符合批量下调条件的占比近七成。下调后,大约95%符合批量下调条件的存量房贷可降至LPR。

“二套转首套”可线上申请 符合标准的下月将调整

“存量房贷利率调整,加上北京执行‘认房不认贷’,这两大利好政策能帮我节省月供近2000元。”在北京工作多年的刘先生告诉记者,由于曾在外地贷款买过房,2019年他按照二套房贷利率政策办理了贷款。按照最新政策,在北京仅有一套住房的他可通过工行手机银行线上申请“二套转首套”,一旦核实通过,他的房贷利率可降到LPR,降低了108个基点。

工、农、中、建四大行均表示,“二套转首套”经认定符合首套房标准的,将于2023年10月25日起进行批量调整。这意味着,原来

“认房又认贷”政策下的购房者,有机会通过“二套转首套”享受政策利好。

记者了解到,对于要进行利率定价转换的客户,四大行也开通了线上线下渠道,便利客户提出申请。当初选择基准利率定价、固定利率贷款的借款人将获得重新选择的机会,将贷款转换为以LPR为定价基准的浮动利率后进行调整。

邹澜表示,存量房贷利率调整预计于10月底前完成。中国人民银行将继续密切关注市场动态,维护好市场竞争秩序,推动存量房贷利率调整工作平稳有序落地。

银行让利缓解提前还款压力

据业内人士估算,存量首套房贷利率调整后,逾4000万户、上亿居民的财务负担会有明显下降,平均降幅约为0.8个百分点。“下调存量首套房贷利率,不可避免地会对银行利息收入带来一定影响,银行净息差将进一步承压。”东方金诚首席宏观分析师王青说。

中信银行副行长谢志斌曾透露,中信银行个人住房按揭贷款规模约9500亿元,其中利率高于新增贷款利率的存量房贷规模约6000亿元。预计存量房贷利率每降低10个基点,将会对该行房贷收益产生约6亿元的影响。

尽管如此,多家大行仍积极批量调整存量首套房贷利率,中小银行也陆续参照国有银行制定并发

布实施细则。

建行相关人士表示,此次调整将会对商业银行的利息收入及净息差产生一定压力,但同时也会从一定程度上缓解按揭贷款的提前还款需求,有助于规范住房信贷市场秩序,推动房地产市场平稳健康发展。

“知道存量首套住房贷款利率将下调后,我果断取消了提前还款申请,把原本要归还农行的40万元作为后续企业经营的重要资金。”在湖南永州买房的欧阳先生告诉记者。

邹澜表示,本次政策调整利好是中长期的,可持续为近几年以较高利率贷款买房的家庭减少支出,支持提升居民消费能力,促进消费增长。

(综合新华社、都市快报、钱江晚报)

平和交警大队联合两镇道安办 开展老年人出行交通宣传

为确保老年人出行安全,进一步增强交通安全宣传的针对性和有效性,提高老年人的交通安全和文明出行意识,近日,平和交警大队联合芦溪镇、霞寨镇道安办开展老年人精准宣传工作,推进道路交通事故预防工作。

活动中,工作人员采

取向老年人发放安全出行“三件套”(头盔、反光背心、反光贴)、发放宣传材料和面对面交流形式开展交通安全宣传。根据老年人经常驾驶电动车、摩托车和步行等特点,以案说法,用通俗易懂的语言介绍了酒后驾驶、无牌无证、横穿马路、未戴安全头盔、不按道驾

驶等交通违法行为的危害和后果,叮嘱老人在日常出行中摒弃陋习,驾乘摩托车或电动车要佩戴好安全头盔,不随意横穿马路、过路口要注意观察,夜间出行要穿着具有反光功能的衣服,养成良好的交通安全习惯和自我保护意识。

(刘以珊)

国网常山开发区供电公司: 提高供电保障 护航“双节”用电可靠

9月25日,国网常山开发区供电公司组织侨区供电所人员对10千伏云海I、II回开展特巡特护工作,排查安全隐患,护航“双

节”期间民生用电可靠。连日来,该公司全面落实“两节”保电方案,组织力量增强辖区变电站、线路、小区巡视检查,开展巡视

输电线路27条;检查君悦、华盛等28个小区配电室;处理树障7处,清理超高林木300余棵。

(陈元贵)

分类信息

广告热线: 0595-22567990
13599101718

遗失声明

泉州市花漾树下贸易有限公司(统一社会信用代码: 91350503MA87YP79XJ)不慎遗失圆形铜质公章一枚,印章编码: 35050310038056,现声明作废。

晋江市环通进出口贸易有限公司(统一社会信用代码: 91350582MA2XND650Q)不慎遗失圆形橡胶公章一枚,现声明作废。
晋江市内坑镇潘厝旭日蔬菜基地(统一社会信用代码: 92350582MA2XUUW9C)不慎遗失圆形橡胶公章一枚,现声明作废。

感知阶跃(石狮)数字科技有限公司(统一社会信用代码: 91350581MACQMD622N)不慎遗失圆形橡胶公章一枚,印章编码: 35058110047970,现声明作废。

“泉州港华建筑装饰设计有限公司”圆形、铜质公章1枚遗失,声明作废。
泉州市立高机械发展有限公司(统一社会信用代码: 91350583MA331NXJ9L)不慎遗失圆形铜质公章一枚,现声明作废。