



# 房貸利率定價新機制落地 三個月、半年、一年，該怎么选

## 重慶落地

### 存量房貸利率下調 惠及重慶超200萬筆房貸 全市居民每年可節省利息約40億元

昨日，人民銀行重慶市分行發布2024年三季度重慶金融運行數據。今年三季度，全市融資總量增速回升，融資成本穩中有降，其中，存量房貸利率下調政策落地預計將為全市超200萬筆房貸降低利率，為重慶居民每年減少利息支出約40億元。

據悉，近期，人民銀行重慶市分行指導重慶各家銀行落實完善商業性個人住房貸款利率定價機制政策，穩妥推進存量房貸利率批量調整有關工作。10月25日，重慶轄區大多數商業銀行對符合條件的存量商業性個人住房貸款利率進行了批量調整。到10月31日，重慶轄區商業銀行總體完成了存量房貸利率調整。

調整後，重慶轄區符合條件的存量房貸，統一執行LPR-30BP（相當於0.3個百分點）的利率，借款人可以通过貸款銀行的指定渠道（如手機銀行APP等）查看調整結果。

初步預計，此次存量房貸利率下調政策在渝落地後，可為全市超200萬筆房貸降低利率，為重慶居民每年減少利息支出約40億元。

新重慶-重慶日報記者 黃光紅

11月1日起，商業性個人住房貸款利率新的定價機制將正式落地。六大行昨日發布的公告明確取消了房貸利率重定價周期最短為一年的限制。據記者了解，除了六大商業銀行之外，其他商業銀行近期也將陸續發布公告，明確新的個人房貸利率定價機制。商業性個人住房貸款利率實行新的定價機制以後，人民銀行將不再統一調整存量房貸利率。借款人可隨時向銀行提出將重定價周期調整為三個月、六個月或一年。在整個還款周期里，房貸利率重定價周期只能調整一次。

問題來了，三個月、半年、一年，該怎么选？

## ○誰可以申請重定價周期調整？ 合同约定为浮动利率的

根據中國人民銀行公告，自2024年11月1日起，合同约定为浮动利率的，商業性個人住房貸款借款人可與銀行業金融機構協商約定重定價周期。

## ○隨時想調就能調？ 只能調整一次

梳理商業銀行公告發現，大多數銀行提供的重定價周期共三個選項：三個月、半年、一年。

重定價周期為三個月的，每年重定價4次；

重定價周期為半年的，每年重定價2次；

重定價周期為一年的，每年重定價1次。

需要注意的是，大多數銀行規定，存量房貸借款人在整個貸款存續期內，重定價周期只能調整一次，不能多次調整。

## ○該選長周期還是短周期？ 根據個人預期而定

三個月、半年、一年，我該怎么选？選擇策略如下：

如果借款人認為未來貸款利率將下行，那么將房貸利率重定價周期調整為三個月，就可能更早地享受到貸款市場報價利率（LPR）下調帶來的優惠；

如果借款人認為未來貸款利率將上漲，那么將房貸利率重定價周期保持為一年，自己的房貸利率跟隨貸款市場報價利率（LPR）上漲就可能更晚一些。



客戶在售楼中心查看房屋沙盘 新華社發

有關專家表示，房貸合同期限普遍較長，部分期限達到30年，從整個貸款周期看，重定價周期長短對借款人的影響是中性的。

在LPR下行周期內，重定價周期越短，借款人可早享受降息紅利。如果未來經濟形勢好轉，政策利率和LPR進入上行通道，在利率上行周期內，重定價周期越短，借款人也會以更快速度適用較高的利率，更早承受加息負擔，重定價周期只能調整一次，借款人要綜合考慮自身情況審慎決策，用好這一次選擇的權利。 據央視新聞客戶端



想申請重定價周期調整怎么操作？請掃描二維碼。



## 身邊事

### 渣車凌晨“蒙面” 往路邊傾倒垃圾



4版

## 深閱讀

### 姚明辭去籃協主席 郭振明接棒



6版

## 特約

### 西藥+中藥 贈藥+賣藥 包包藥里的鬼名堂



9版