



## 工行官宣:存量房贷利率25日调至LPR-30基点 快算算你能省多少利息



存量房贷利率下调工作正有序开展。据工商银行App显示,2024年10月25日,符合相应条件的存量住房贷款利率将统一批量调整为不低于贷款市场报价利率(LPR)减30个基点。昨天,中国工商银行发布《2024存量房贷利率调整常见问题问答(二)》回答了相关问题。



10月9日,不少市民在秋交会上了解购房相关优惠政策。 据新重庆-重庆日报

### 1 我的住房贷款目前是固定/基准利率定价,这次也可以调整吗? 具体怎么操作?

答:可以。对于当前为固定/基准利率定价的贷款,您需要先主动申请转成浮动利率,然后再进行存量利率调整。举例说明,如当前您首套房贷执行固定利率定价,利率为4%,在10月15日申请转换为浮动利率定价,由于申请转换时的5年期以上LPR为3.85%,转换后利率为LPR+15BP,10月25日实施利率批量调整将统一调整至LPR-30BP。具体转换规则及操作方法详见我行后续公告。

### 2 我的住房贷款为二套房贷款,可以进行利率调整吗?

答:符合条件的首套、二套及以上存量商业性个人住房贷款都可以进行批量调整。如您的贷款不在北京/上海/深圳等地区,由于首套房和二套房贷款利率下限一致,因此您无须申请“二套转首套”,我行将批量进行利率下调。如您的贷款在北京/上海/深圳等地区且已符合二套转首套房贷款标准,您可以联系贷款经办行申请“二套转首套”,审批通过后可享受更为优惠的首套房贷款利率。具体以当地政策要求为准,请咨询贷款经办行。

### 3 此次利率调整后,我的房贷利率能降到多少? 一个月能省多少钱?

答:如果您的房贷为浮动利率定价、当前利率高于LPR-30BP,您的房贷利率将调整为LPR-30BP(北京、上海、深圳等地区二套房贷款除外)。

例1:小张在某二线城市有一套住房,当前房贷利率为LPR不加点,即3.85%,调整后房贷利率为LPR-30BP,假设5年期以上LPR保持3.85%不变,重定价后利率为3.55%(=3.85%-0.3%),比调整前下降30BP,即0.3%。以贷款金额100万元、30年期、等额本息的房贷为例,调整前每月还款约为4688元,调整后每月还款约为4518元,小张每月可节省支出约170元,总共节省利息约6.1万元。

例2:小李在某一线城市有一套住房,当前房贷利率为LPR+55BP(贷款发放时首套房贷利率政策),即4.4%,调整后房贷利率为LPR-30BP,假设5年期以上LPR保持3.85%不变,重定价后利率为3.55%(=3.85%-0.3%),比调整前下降85BP,即0.85%。以贷款金额100万元、25年期、等额本息的房贷为例,调整前每月还款约为5502元,调整后每月还款约为5033元,小李每月可节省支出约469元,总共节省利息约14.06万元。

### 4 我的房贷当前利率为LPR-40BP,还能参加这次调整吗?

答:如果您的房贷利率等于或低于LPR-30BP,那么您已享受当前政策下的最优惠利率,不在此次调整范围内。您可以登录我行手机银行-贷款-我的贷款,查询当前房贷执行利率。

### 5 我的商用房贷可以进行利率调整吗?

答:此次存量房贷利率调整只针对商业性个人住房贷款。商用房(含商住两用、商铺等)贷款不在此次调整范围内。

### 6 这次批量调整存量房贷利率,银行收取费用吗?

答:存量房贷利率调整过程中,银行不向客户收取费用。

### 相关新闻

#### 多家银行昨天发布公告 存量房贷利率统一降至LPR-30BP

除了工商银行外,交通银行、招商银行、浦发银行、浙商银行、兴业银行等多家银行昨天也发布了存量房贷利率调整常见问题。当前房贷利率高于LPR-30BP的,统一调整为LPR-30BP。首套房和二套房都会调整,将在10月31日前完成调整。自身房贷利率低于LPR-30BP的,不参与此次调整。  
据中国工商银行官网、央视

### 未来三天 阴雨为主

10日夜间到11日白天:中西部地区阴天有间断小雨,其余地区阴天转间断小雨,气温14~26℃;中心城区阴天有间断小雨,气温19~21℃。  
11日夜间到12日白天:各地阴天

有小雨,部分地区中雨,气温15~22℃;中心城区阴天有小到中雨,气温19~21℃。

12日夜间到13日白天:东北部大部和西北部地区阴天,其余地区小到中雨,东南部局地大雨,气温14~24℃;中心城区间断小雨,气温19~21℃。

新重庆-上游新闻记者 石亨

### 财富志 >

#### A股连续两天大幅震荡 新股民赚到钱了吗



4版

### 身边事 >

#### 失控的药物 沉迷的少年



6版

### 看天下 >

#### 美以领导人通话 讨论如何报复伊朗



8版

### 特约 >

#### 大师路顺阳 用月琴唱响重庆



9版