



超20家銀行宣布： 10月25日 存量房貸利率批量下調

日前，全部國有大型銀行和全國性股份制銀行，部分城商行農商行發布了關於批量調整存量個人住房貸款利率的公告，披露相關操作細則。根據公告，上述銀行擬於10月25日對符合條件的存量房貸利率進行批量調整。

具體看，已經發布了公告的銀行包括

6家國有大型銀行：工、農、中、建、交、郵儲銀行。

12家全國性股份制銀行：招商銀行、中信銀行、興業銀行、浦發銀行、平安銀行、民生銀行、光大銀行、浙商銀行、廣發銀行、恒豐銀行、華夏銀行、渤海銀行。

部分城商行農商行：包括北京銀行、上海銀行、江蘇銀行、上海農商銀行、河南農商聯合銀行等。

上海易居房地產研究院副院長嚴躍進向記者表示：“這是自去年批量下調存量首套房貸利率後，全國第二次集中調降存量房貸利率，實實在在為購房者和還貸家庭減輕了月供負擔。此次下調有助於穩住存量房貸規模、增加新購房按揭貸款需求，對於銀行來說，有助於防範風險、拓寬業務，真正促進房貸業務的健康發展。”

從全國看，此次批量調整存量房貸利率將惠及5000萬戶家庭、1.5億人口，平均每年減少家庭利息支出約1500億元。

綜合中國證券報、銀行公告

釋疑

存量房貸下調需要申請嗎

工商銀行、農業銀行、中國銀行、建設銀行等多家銀行陸續發布公告稱，10月25日起，將對符合條件的存量商業性個人住房貸款利率進行批量調整。到時，無論是首套、二套還是三套、四套房貸，市民都能享受貸款市場報價利率LPR-30BP（相當於0.3個百分點）的優惠利率。

哪些人能享受？

根據多家銀行的公告，此次調整，除貸款在北京、上海、深圳等地區且為二套房貸款的情形外，其他地區符合條件的存量房貸都可享受新的貸款利率優惠政策，統一執行LPR-30BP的利率。並且，已發放的首套、二套及以上存量房貸，都能享受。

而個人住房公積金貸款（含組合貸中公積金貸款部分）、個人商業用房貸款（含商住兩用房貸款），則不能享受此項政策。另外，如果借款人的存量房貸利率已經低於LPR-30BP，將不會進行調整。

是否需要申請？

各家銀行明確，將分兩種情形進行調整。

其一，以浮動利率定價的存量個人住房貸款，客戶無需申請，將於10月25日起統一批量調整；

其二，採用固定利率或參考貸款基準利率定價的存量房貸客戶，需通過線上或線下渠道向銀行申請調整利率定價方式，轉換為LPR浮動利率定價後，再按上述調整規則進行利率調整。

利率如何調整？

某國有銀行重慶市分行人士介紹，此次利率調整僅調整LPR加減點，並不調整貸款重定價日。

根據貸款合同约定，不同客戶貸款重定價日可能不一樣，有的是次年1月1日，有的是貸款發放日。因此，在此次批量調整時，客戶存量房貸利率不會統一按照當前LPR來重新定價，存在貸款採用5年期以上LPR值4.2%、3.95%、3.85%為定價基準三種可能。

這種情況下，此次存量房貸利率批量調整後，不同客戶的存量房貸利率可能會有所差別。待到了貸款重定價日，貸款進行重新定價後，客戶參加此次批量調整的存量房貸利率將調整至同一水平。

優惠力度多大？

某國有銀行重慶市分行人士介紹，此次調整，利率優惠力度非常大——不論是已發放的首套、二套及以上存量房貸，還是以前按一定比例上浮了利率的存量房貸，都能享受優惠政策。最大的受益者，就是手頭有二套或二套以上存量房貸、當前執行利率很高的房貸客戶。

綜合重慶日報、上游新聞

反响

銀行諮詢電話被打爆 有人撤回“提前還貸”

隨著多家銀行相繼發布存量房貸利率調整細則，眾多“月供族”迎來降息“紅包”。有人打趣“省下的利息夠裝修了”，還有不少房主撤回“提前還貸”預約，有的還準備到股市里“搏一把”。

昨日一早，90後小林就接到銀行發來的存量房貸利率調整的通知。

小林是重慶“新市民”，從陝西到重慶工作多年，2022年，在渝北區買了一套新房。“知道下調的消息後，我第一時間聯繫銀行，就想知道什麼時候落地。”

小林告訴記者，目前他的貸款利率是4.2%，月供4600多元。按照這次調整，下降30個bp就能降到3.9%，每個月少還300元，一年能省下3600多元。

隨著細則落地，許多存量房貸客戶撥打銀行電話諮詢情況，也迅速做出新的決策，打消了提前還貸的念頭。

在光電園工作的陳銘，本打算將理財資金取出，預約在10月底提前還款，但現在已經撤回了申請。“一方面是股市有好苗頭，想搏一把更高的收益率；另一方面，也是現在調降後，房貸利率比較划算，還款壓力小很多。”他說。

據重慶市內多家銀行介紹，存量房貸利率調整政策出來後，客戶提前還款動力明顯下降。一家國有銀行江北支行房貸部門負責人告訴記者，此前幾個月，該支行的個人住房貸款提前還款金額，每月有1.3億元。存量個人房貸利率進行調整後，客戶預約提前還貸的數量大幅減少，“10月份以來，提前還款的金額，已經降到一兩千萬元。”

新重慶-上游新聞記者 郭欣欣

身邊事

韩剧竟然用重庆冒充首尔 到底是疏忽还是故意？

4版

看天下

朝鲜8个炮兵旅团 转为射击待命状态

7版

特约

“龙门浩月”背后 那些不为人知的故事

9版