

更灵活! 存量房贷利率调整有商有量



以后存量房贷利率调整怎么办? 中国人民银行给出了解决思路——自主协商、动态调整

9月29日,中国人民银行发布公告,明确完善商业性个人住房贷款利率定价机制有关事宜。根据安排,存量房贷利率与全国新发放房贷利率偏离达到一定幅度时,借款人可与银行自主协商、动态调整存量房贷利率,并协商约定重定价周期。

这破除了不少制度性障碍:房贷利率不再受制于固定的加点幅度,可根据借款人信用、市场供需等因素变化而动态调整;重定价周期不再限定为1年,借款人在利率下行周期可尽早享受较低利率……这样既维护了合同的严肃性,又能更好维护借贷双方合法权益。

10月31日,多家银行发布公告,进一步细化安排。

首先 触发调整有条件 新老房贷利率的加点幅度 偏离高于30个基点

六家大行均表示,当借款人的房贷利率加点幅度与最新的全国新发放房贷利率平均加点幅度相比,偏离高于30个基点时,可向银行提出调整申请。重新约定的加点幅度不低于最新的全国新发放房贷利率平均加点幅度加30个基点,且不低于所在城市目前执行的新发放房贷利率加点下限(如有)。

当日,中国人民银行还公布了第三季度全国新发放房贷平均利率,供商业银行和借款人参考。数据显示,2024年第三季度全国新发放个人房贷加权平均利率为3.33%。

不过,由于绝大多数存量房贷利率的加点幅度已于10月底批量调整为减30个基点,专家预计第四季度绝大多数借款人无需调整加点幅度。

其次 重定价周期可调整 3个月、半年或1年

重定价周期就是利率跟随定价基准调整的时间间隔。在重定价日,存量房贷会根据已公布的最新一期LPR进行调整。

10月21日,5年期以上LPR下降25个基点至3.6%。部分存量房贷借款人想缩短重定价周期,尽快享受到这次LPR下降带来的红利。

记者梳理商业银行公告发现,11月1日以后,新发放房贷借款人可以自主选择重定价周期,存量房贷借款人也可与银行协商,重新约定重定价周期。多数银行提供的重定价周期为:3个月、半年、1年。不过,大多数银行规定,重定价周期只能调整一次,不能多次调整。

“在LPR下行周期内,重定价周期越短,借款人可越早享受降息红利。”中国民生银行首席经济学家温彬认为,如果利率进入上行周期,重定价周期越短对借款人越不利。重定价周期只能调整一次,借款人要综合考虑自身情况审慎决策,用好这一次选择权利。

此外 借款人要主动申请 线上线下均可办理

不同于银行主动批量调整,从11月1日后,符合条件的借款人需要主动向银行提出申请,银行审批通过后才能进行调整。多家银行都公布了调整渠道,借款人可通过手机银行、贷款经办行等提出调整申请。各行都明确不会收取任何费用。

存量房贷利率调整有商有量,响应了群众期盼,减轻了居民利息负担,更推动我国利率市场化改革坚定向前,更好发挥利率在金融资源配置中的关键作用。

(新华社北京10月31日电)

制图 吴芳

存量房贷利率调整变得更灵活了,借贷双方有商有量!

10月31日,工、农、中、建、交、邮储等多家银行发布公告,完善了存量个人住房贷款利率定价机制相关细则。从11月1日起,借款人可与银行自主协商、动态调整存量房贷利率,重定价周期最短可申请调整为3个月。

关于存量房贷利率调整,已有不少借款人于10月底享受利好。记者从中国人民银行了解到,截至10月28日,21家全国性银行已完成批量调整,共计5366.7万笔、25.2万亿元存量房贷利率完成下调。另外,各地方法人银行也会在10月31日完成批量调整。

银行主动批量调降存量房贷利率固然省事,但非长久之计。中国人民银行明确表示,这可能是银行最后一次批量调整存量房贷利率。从根本上解决新老房贷利率差问题,需要进一步深化利率市场化改革。



(上接01版)

文章强调,促进高质量充分就业,是新时代新征程就业工作的新定位、新使命。要坚持以人民为中心的发展思想,全面贯彻劳动者自主就业、市场调节就业、政府促进就业和鼓励创业的方针,持续促进就业质的有效提升和量的合理增长,不断增强广大劳动者的获得感幸福感安全感,为以中国式现代化全面推进强国建设、民族复兴伟业提供有力支撑。

文章指出,要始终坚持就业优先。坚定不移贯彻新发展理念,更加自觉地把高质量充分就业作为经济社会发展的优先目标,使高质量发展的过程成为就业提质扩容的过程,提高发展的就业带动力。要着力解决结构性就业矛盾。人力资源供需不匹配,是当前我国就业领域面临的主要矛盾。解决这一矛盾,关键在于加快塑造素质优良、总量充裕、结构优化、分布合理的现代化人力资源。要完善重点群体就业支持政策。坚持把高校毕业生等青年群体就业作为重中之重,多措并举促进农民工就业,稳定脱贫人口务工规模和务工收入,加强对大龄、残疾、较长时间失业等就业困难群体的帮扶,做好退役军人、妇女等群体就业工作。要深化就业体制机制改革。充分发挥市场在人力资源配置中的决定性作用,更好发挥政府作用,着力解决制约提升就业质量、扩大就业容量、优化就业结构的卡点堵点问题。要加强劳动者权益保障。健全劳动法律法规,完善社会保障体系,维护劳动者合法权益,加强灵活就业和新就业形态劳动者权益保障,有效治理就业歧视、欠薪欠保、违法裁员等现象。

文章指出,就业是家事,更是国事。各级党委和政府要把就业当作民生头等大事来抓,加强组织领导,健全制度机制,增强工作合力。要加快建构中国就业理论体系,积极讲好中国就业故事,有效提升我国在就业领域的国际话语权和影响力。



金正恩:洲际导弹试射 向敌对势力表明朝鲜意志

这张朝中社发布的照片显示的是导弹发射升空。据朝中社10月31日报道,朝鲜国防省发言人发布消息说,朝鲜当天早上试射了洲际弹道导弹。朝鲜最高领导人金正恩现场指导试射,表示此次试射向敌对势力明确表明了朝鲜的应对意志。(新华社发)

日报云阅读

朝鲜试射洲际弹道导弹三问,扫码了解详情



希腊向德国提出二战赔款问题遭拒绝

据新华社雅典10月30日电(记者 陈刚)希腊领导人30日会见到访的德国总统施泰因瓦德,希方在会谈中提出二战赔款问题时遭德方拒绝。

据希腊媒体报道,希腊总统萨克拉罗普卢和总理米佐塔基斯30日分别会见施泰因瓦德,提及二战赔款问题。萨克拉罗普卢说,这一悬而未决的问题对希腊人民非常重要。米佐塔基斯表示,对希腊而言,战争赔款问题仍待解决,“我们希望在某个时候能够解决这些问题”。

据希腊官方通讯社报道,针对希腊领导人提出的战争赔款问题,施泰因瓦德回应称,从法律上讲,这个问题已经结束,但德国仍致力于履行其历史责任。

辽宁舰编队完成远海实战化训练

辽宁舰、山东舰编队首次开展双航母编队演练



新华社青岛10月31日电(记者 丁增义 黎云)近日,海军辽宁舰编队圆满完成年度远海实战化训练,安全顺利返回母港。

训练期间,编队转战黄海、东海、南海等多个海域,开展实战背景下多个科目综合演练,官兵全程保持高度戒备、随时反应的作战状态。在南海某海域,辽宁舰、山东舰编队首次开展双航母编队演练,锤炼提升航母编队体系作战能力。

这次任务横跨中秋、国庆等节日,编队官兵坚守岗位、连续奋战,把对家人的思念和对祖国的祝福,转化为一线练兵、能战胜战的昂扬斗志,在远海大洋为祖国和人民护航。



本组图片均为实战化训练场景 (本组图片均据新华社)