

# 多家银行明确了 存量房贷利率调整这么办

哪些房贷能申请下调利率？利率能下调到多少？到底怎么操作？……自两部门发文引导降低存量首套住房贷款利率后，这些问题一直困扰着借款人。多家银行日前发布公告，明确了“操作指南”。请跟记者来看看。

**问题一：我的城市刚宣布执行“认房不用认贷”，原来按二套房贷利率办的房贷能申请下调利率吗？**

**答：**可以。这次调整范围明确是首套个人住房贷款，但根据近期“认房不用认贷”政策落地情况，各家银行也细化了首套房贷的认定标准。

农行表示，房屋购买时家庭在当地没有其他成套住房，但因当地政府采取“认房又认贷”政策导致该套住房按照二套房贷利率标准办理房贷，现在当地政府执行“认房不用认贷”政策的，也在调整范围内。

工行表示，房屋购买时不是家庭在当地唯一成套住房，但后期通过交易等方式出售了其他成套住房，本住房成为家庭在当地唯一成套住房且当地政府执行“认房不用认贷”政策的，也可以申请调整。

也就是说，原来“认房又认贷”政策下的购房者，有机会通过“二套房首套”享受政策利好。

**问题二：我的房贷是在房贷利率“换锚”前办的，利率能降多少？**

**答：**工行表示，2019年10月8日（不含当日）前发放、已转换为贷款市场报价利率（LPR）定价的浮动利率贷款，最低可调整至相应期限LPR不加点，原贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限转换为LPR加点的，按发放时所在城市首套房贷利率政策下限执行。

一个背景是：2019年10月8日起，新发放的商业性个人住房贷款利率正式“换锚”，以LPR为定价基准加点形成。存量个人住房贷款定价基准转换也于2020年8月底结束。

如果小张在2019年初签订了房贷合同，利率

是贷款基准利率的1.1倍。转换为LPR定价后，小张的房贷变为LPR加59个基点。假设小张当时所在城市的政策下限与全国保持一致，那这次调整，小张的房贷可以调整为LPR，明明白白可以降低59个基点。

不过，值得注意的是，几家银行都表示，如果你当时的贷款利率低于全国下限，银行将不作调整。

比如，小王在2015年8月1日签订了房贷合同，当时享受了贷款基准利率打九折（下浮10%）的优惠。在“换锚”后，小王的房贷转换为LPR减39个基点。因为小王的房贷利率水平已低于LPR，因此银行将不作调整，小王的房贷仍维持LPR减39个基点。

**问题三：以LPR为定价基准发放的房贷利率怎样调整？能下调多少？**

**答：**中国银行表示，2019年10月8日（含）至2022年5月14日（含）发放的，调整后的利率按全国首套房贷利率政策下限，即相应期限（原贷款合同期限）LPR利率执行；2022年5月15日（含）至2023年8月31日（含）已发放的或已签订合同但未发放的，调整后的利率按全国首套房贷利率政策下限，即相应期限（原贷款合同期限）LPR减20个基点执行。

这一次，你的房贷利率能降多少，取决于两个关键因素：贷款发放时间，以及所在城市首套房贷利率政策下限。影响降幅多少的“分水岭”就是2022年5月15日，因为自那日起，全国首套房贷利率政策下限调整为LPR减20个基点。

假设你所在城市的首套房贷利率政策下限与全国下限一致，你当时的贷款利率是LPR加50个基点，那么就会有两种情况。第一种情况，如果贷款是在2022年5月14日或之前发放，这次利率最低能调整到LPR，可下降50个基点；第二种情况，如果贷款是5月15日及以后发放的，最低能调整到LPR减20个基点，可下降70个基点。

另外，对借款人而言，具体能享受到多大幅度的调降，还要看办理贷款时当地的首套房贷利率

下限。

拿北京来说，从房贷利率“换锚”伊始，就在全政策下限LPR的基础上“因城施策”加了55个基点。北京市民小刘前几年买首套房时赶上信贷供给偏紧、利率走高，合同利率签订为LPR加135个基点。这次，他可以和银行协商，最多可降低的加点幅度是80个基点，降到签订合同当年北京首套房贷利率政策下限，即LPR加55个基点。

**问题四：如果此前没有选择将房贷利率转换为LPR计价，是不是就无法享受此次下调？**

**答：**不是，还有机会申请转为采用LPR定价的浮动利率贷款。

农行表示，符合首套住房贷款利率政策，且未以LPR为定价基准的固定利率贷款或参考贷款基准利率定价的浮动利率贷款客户，需申请转换为以LPR为定价基准后，再进行利率调整；未申请转换的，将无法办理。

**问题五：个人还需要提出申请吗？**

**答：**此次四大行主要采用变更合同约定利率水平的方式，大部分银行将于2023年9月25日起主动进行批量下调，无需客户申请。办理存量首套个人住房贷款利率调整过程中，银行不收取任何费用。

但是，如果要采取“新贷款”置换“老贷款”的方式，或者要申请“二套房首套”，那还得向银行提出申请。

如工行表示，“二套房首套”、不良贷款归还积欠本息及当前执行固定利率或基准利率定价的存量房贷客户，可于2023年9月25日起向该行提出申请。

据人民网

## 声明作废

▲舟山市新城毓和建材经营部遗失法人章一枚

## 国有土地拍卖公告

**一、拍卖标的：**浙江省岱山绿色石化装备运维产业园区（维保园区）内竹山浦以东，新材料产业污水处理厂对面，土地使用面积约8057.09㎡。地类用途：工业用地。使用权类型：国有建设用地。

**二、拍卖时间、地点：**2023年9月27日上午9:30；地点：高亭镇星河路250号3楼（交通大楼裙楼3楼）。

**三、报名条件：**合法经营的企业法人，须信誉良好。

**四、报名有关事项：**有意向请自公告之日起至2023年9月26日下午4时止（节假日除外），到浙江浙财嘉联拍卖有限公司岱山分公司报名（岱山县高亭镇人民支路38号三楼），并交纳参拍保证金100万元。

**五、联系电话：**（0580）4472728、4478749、4472921

浙江浙财嘉联拍卖有限公司  
浙江浙财嘉联拍卖有限公司岱山分公司  
2023年9月12日

## 拍卖公告

**一、拍卖标的：**1、罚没网衣、锚锭、牛角浮子、倒拔绳及结缆绳、蟹笼一批（分五个标的）。2、岱山县海洋行政执法局三无自制木质及玻璃钢等小型船舶拆解服务费。

**二、拍卖时间、地点：**2023年9月21日下午3:00；地点：高亭镇星河路250号3楼（交通大楼裙楼3楼）。

**三、报名有关事项：**参拍标的1拍卖锚锭的须具备生产性金属回收资质，参拍网衣、牛角浮子、倒拔绳结缆绳、蟹笼须有废旧物资回收资质。标的2须具备拆解资质的企业法人或具有经营性废旧回收资质企业。有意向请自公告之日起至2023年9月20日下午4时止，到浙江浙财嘉联拍卖有限公司岱山分公司报名（岱山县高亭镇人民支路38号三楼），并交纳参拍保证金标的1各为3万元，标的2为2万元。

**四、联系电话：**（0580）4472728、4478749、4472921  
浙江浙财嘉联拍卖有限公司  
浙江浙财嘉联拍卖有限公司岱山分公司  
2023年9月12日

## 拍卖公告

定于2023年9月19日上午9时，在定海区解放西路94号二楼我公司拍卖厅，对位于定海区新桥路228号中间房屋（618.75㎡）及场地（1581.69㎡）的3年租赁权进行公开拍卖。标的展示时间、地点：9月12日—18日在标的坐落地。有意者请携带本人身份证及参拍保证金3万元，于9月18日下午5时前，来我公司报名。

标的详情见我另行提供的拍卖文件。（账号：201000300133000、开户行：定海海洋农商银行城郊支行）。咨询电话：0580-2038528。

舟山市公信拍卖有限责任公司  
2023年9月12日

## 招租

沈家门街道新街152号，面积约168.53平方米，招租底价22万元/年，租期3年。具体详见网址：<http://zsztb.zhoushan.gov.cn> 咨询电话：3821263

舟山市公共资源交易中心普陀区分中心

## 招租

舟山市普陀区沈家门东海西路701号原兴业公司内分子蒸馏车间等5处招租。具体详见网址：<http://zsztb.zhoushan.gov.cn> 咨询电话：3821263

舟山市公共资源交易中心普陀区分中心

## 招租

定海人民北路营业房招租，面积1400平方米左右，位置好，出入方便，适合宾馆、电竞酒店、金融商务类。

联系人：董先生 19518089200 张女士 15924041671

## 中国体育彩票开奖信息

第23105期体彩大乐透开奖号码：前区07 08 19 20 25 后区02 11  
第23244期体彩排列3开奖号码：3 1 5  
第23244期体彩排列5开奖号码：3 1 5 2 4  
第23244期体彩20选5开奖号码：02 08 12 14 19

舟山购彩者喜中足球胜平负第23107期，奖金223万余元！

舟山体彩带你开启“排列3”奖上“奖”的幸运之旅！

向德清出发！购买大乐透，最高可获赠价值1800元旅游套票！

严厉打击私彩 远离非法彩票



扫一扫了解更多“舟山体彩”信息

本信息如与公证开奖结果不符，以后者为准。咨询电话：0580-2861788 <http://www.zslottery.com> 2023年1月1日起，超级大乐透、7星彩、排列3排列5销售截止时间延后至开奖日21:00。

## 中国福利彩票开奖公告

七乐彩 第2023105期 基本号：01 04 13 19 25 26 28 特别号：16  
6+1 第2023105期 基本号：2 3 7 5 4 7 生肖码：马  
15选5 第2023244期 基本号：01 02 09 13 14  
3D 第2023244期 开奖号码：3 7 7

开奖信息如有差错，以省福彩中心公告为准。咨询电话：2022721

舟山彩民喜中即开票“好运十倍”一等奖，奖金40万元  
舟山彩民喜中双色球二等奖2注，奖金67.4万元

舟山福彩面向社会公开征召经营者，  
有更多补助政策帮助你顺利经营！

（详情请关注“舟山福彩”微信公众号）



使用最新版抖音扫码加好友



扫一扫添加舟山福彩官微