

多家银行明确存量首套房贷利率调整细则,9月25日起将集中批量下调—— “老房贷”利息支出减轻在望

7日,工、农、中、建等银行相继发布存量首套个人住房贷款利率调整的公告,明确了存量个人住房贷款利率调整的条件和规则,“老房贷”利息支出减轻也将迎来实质性进展。9月25日起,对符合条件无特殊情况的存量首套个人住房贷款利率将进行批量下调,无需客户申请。此次下调利率,不同时间段发放的贷款利率下调幅度不一致。

以变更贷款利率方式为主

从多家银行发布的实施细则来看,基本都采用的是变更贷款利率的方式。农业银行公告中称,从操作的便利性来看,新发放贷款置换所需的流程较多,所花的时间较长,为方便客户,该行主要采取变更贷款利率方式。中国银行在公告中表示,本着为客户提供高效便捷金融服务的原则,尽力减少客户调整成本,将主要采取变更合同约定利率水平的方式。

对于有其他调整方式需求的客户,各银行也充分尊重。比如,建设银行表示,不同意采取变更合同利率的方式调整或拟采取置换方式调整的客户,可联系贷款经办机构。农业银行在公告中称,如客户需新发放贷款置换的,自2023年9月25日起向贷款经办行提出书面申请。

值得一提的是,此次调整对象的是存量首套房贷。各家银行公告显示,此次存量房贷的调整范围主要为2023年8月31日(含当日)前,满足银行已发放和已签订合同但尚未发放的商业性个人住房贷款,且符合个人住房贷款发放时套数性质为首套住房贷款或个人住房贷款发放时套数性质为二套住房贷款及以上,但当前已符合所在城市首套住房贷款政策两个条件之一的存量房贷。也就是说,买房时算二套房,但现在已符合首套房条件的,也可以调整。

多家银行分三种情形调整

此次房贷利率调整,“老房贷”们最为关心的便是“能下调多少”?多家银行发布的公告显示,调整后的存量首套住房商业性个人住房贷款利率在贷款市场报价利率(LPR)上的加点幅度,不得低于原贷款发放时所在城市首套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。

那么,调整存量房贷的具体加基数点如何确定?根据已公布实施细则的银行公告,将根据不同时间段确定下调幅度。多家银行利率调整具体可分为3个时间段:2019年10月7日以前,2019年10月8日至2022年5月14日以及2022年5月15日以后。

此次对于各城市首套住房贷款利率政策下限,则以人民银行各省级分行官方网站公布的为准。9月1日,人民银行江苏省分行官网公布了近几年江苏省各设区市首套房按揭利率政策下限的情况。其中,南通2019年10

8日至2022年5月17日执行的利率下限为LPR,2022年5月18日至今执行的利率下限为LPR-20BP。

也就是说,对于南通“老房贷”来说下调幅度可以分为,2019年10月8日至2022年5月14日期间的房贷,调整后的利率按全国首套房贷利率政策下限,即相应期限LPR利率执行。2022年5月14日(不含当日)后的房贷,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-20个基点执行。根据各家银行的细则,对于2019年10月8日(不含当日)以前的房贷,调整后的利率可按LPR利率执行。

多数银行将集中批量下调

对于符合条件的“老房贷”如何申请调整?是否需要去银行网点办理?各家银行在细则中明确,存量首套个人住房贷款利率将于9月25日集中批量调整,利率调整后于当日起按新的利率水平执行,此前利息均按原合同利率水平计算。

对于调整方式,各银行都公告表示,一般情况无需申请,将自动下调。

此外,对于原贷款发放时执行二套房贷利率标准,当前按本公告所述已符合所在城市首套房贷利率标准的存量房贷,即“二套转首套”的存量房贷,或不良贷款归还积欠本息的存量房贷,需由客户向银行主动申请利率调整,经银行审核符合条件后按上述调整规则调整贷款利率。

工商银行9月8日在存量房贷利率调整常见问题解答中表示,“二套转首套”房贷利率调整需要您主动向银行发起申请,提交符合首套房贷款标准的佐证材料,银行审核通过后将进行调整。集中申请期为2023年9月25日~10月22日,可通过线上、线下渠道提交申请。

此外,农业银行对于当前执行固定利率或参考贷款利率定价的浮动利率贷款客户,需由先按照中国人民银行公告(2019)第30号相关要求转换为LPR定价的浮动利率贷款,再按调整规则调整贷款利率。如未申请转换的,将无法办理。

对市民关心的利率调整后到底能节省多少利息支出?我市某银行专业人士举例介绍,以100万元、25年期、原利率5.1%的存量房贷为例,假设房贷利率降至4.3%,则每年可节约利息支出超5000元。 本报记者张水兰

记者探访崇川区优质楼盘展销活动现场 意向客户在增多 市场信心正恢复



展销活动现场。

由崇川区人民政府主办、崇川区住建局承办的崇川区优质楼盘展销活动,昨天进入第二天。恰逢周末,到圆融广场一楼中庭逛展、选房的市民陆续增加。多家展台销售人员告诉记者,与他们互加微信留下电话的意向客户在增多,一些市民问询后即赴楼盘现场实地看房,说明叠加的政策利好作用明显,房地产市场的信心在恢复。

紧邻通师一附、工农路中央商务区商圈的“万濠朗润”,是当前主城热销楼盘之一,一期取得预售许可证的170套房子基本售罄,即将开盘的二期房源备受关注。“万濠朗润”销售主管黄小姐告诉记者,当天有30多组客户在楼盘展台处仔细问询,不少留下联系方式,这说明地段好的改善型住房还是很受欢迎。

“九里云和”坐落通扬、通吕两大运河景观带旁,毗邻万达广场商圈,由两大实力国企盛和地产和崇川园发集团联袂开发,吸引了不少市民前来问询。“北城壹号”由崇川建发集团开发,主要产品是15至17层小高层,与唐闸公园一路之隔,紧邻张謇一小、第二初中,离地铁1号线普贤路站和2号线永达路站都很近,这次房展

活动推出大力度优惠,成为现场颇受关注的人气展台。

此次展销活动有近30家楼盘参展,包括城镇·铂域澜湾、滨江国际街区(滨江道、滨江玺、滨江双玺)、五龙云璟、崇州云玺、世茂璀璨未来、首开·安澜如院、东升旭辉中心、桂语朝阳、远创湖悦云境、观山樾、长泰·滨河国际、恒盛尚海湾、中铁逸都、溪河天玺、华润·溪璟、圆融玺悦等。各家参展楼盘制定“特价房、团购折扣、现房补贴、车位抵用券”等专属折扣优惠,其中特价房源最高让利41万元、购房可享最高10万元现房补贴,购房享83折优惠。活动期间,每一名到场市民均可领取一张邀请函,凭函在圆融指定门店消费有优惠。凭函还可参与每日抽奖,有机会免费获得南通森林野生动物园、南通森迪冰雪乐园门票、餐饮店、茶饮店“买单霸王券”,洗车券、晴雨伞等奖品。

值得一提的是,此次崇川区拿出真金白银补贴,真正惠利购房者,助力市民买好房、住好房。主办方提醒:广大市民绿色出行,乘地铁1号线到文峰站下车,可直接进入圆融广场逛展。

本报记者俞慧娟 沈佳颖

南通报业大型线上分类信息发布平台,值得您信赖的“信息百宝箱”——

“通通帮”线上推送

办理方式:一、南通日报微信公众号首页底部点击分类信息;二、南通发布App首页底部点击分类信息;三、扫描右侧二维码。帮帮热线:0513-85118889



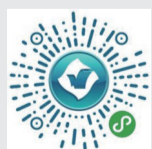
登录请扫码



咨询请扫码

南通日报社遗失启事、公告刊登

办理方式:一、线下办理可至南通报业传媒大厦(南通市世纪大道8号)22层2210室;二、线上办理可微信搜索小程序“南通报业遗失公告办理”。刊登热线:0513-68218781



线上办理请扫码



友情提醒:有意在本栏目投放分类广告的客户,可至南通报业传媒大厦办理相关手续。

招聘求职 保洁清洗 搬家搬迁 征婚交友
家政服务 房屋租赁 二手车讯 快餐外卖

创办十九年,数千对成功配婚,良好的社会口碑

鸿运婚介

凡来鸿运婚介征婚、交友的单身男女照片或手机号都不会透露给其他人,这是我们的职责。
承诺:不满意不付婚介费 微信号:18912286139 13962983156
小石桥红绿灯东100米马路北四路车站楼上 征婚热线:85292569 15851252008