

四大行明确存量首套住房贷款利率调整事项 25日开始批量下调 无需客户申请

如果遇到特殊情况的,需要向贷款经办行提出书面申请

新华社电 工、农、中、建四大国有商业银行7日分别发布公告,明确存量首套住房贷款利率调整有关事项,对调整范围、调整后的利率水平、调整方式等进行解答。

根据四大行公告内容,此次调整范围是:2023年8月31日前已发放的和已签订合同但未发放的首套住房商业性个人住房贷款。如果贷款发放或签订合同时不符合首套住房标准,但当前已符合所在城市首套住房贷款政策的,也符合本次调整范围。

此次四大行明确了调整规则,调整后的利率水平,与贷款发放时间、所在城市首套住房贷款利率政策下限情况相关。

根据公告,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,以及2019年10月8日(含当日)至2022年5月14日(含当日)发放的贷款,利率最低可调整至相应期限LPR不加点。贷款发放时所在城市首套房贷款利率政策下限高于全国政策下限的,按发放时当地首套房贷款利率政策下限执行。

2022年5月15日(含当日)至2023年8月31日(含当日)已发放的或已签订合同但未发放的,利率最低可调整至相应期限LPR减20个基点;贷款发放时所在城市首套房贷款利率政策下限高于全国政策下限的,按发放时当地首套房贷款利率政策下限执行。

值得注意的是,不论哪种情况,如贷款利率低于全国下限,银行将不作调整。对于当初选择基准利率定价的贷款,以及固定利率贷款,各家

银行表示,可申请转换为采用LPR定价的浮动利率贷款,再按浮动利率调整执行。

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。但如果客户需新发放贷款置换,或者“二套转首套”等特殊情况的,需要向贷款经办行提出书面申请。

四大行均表示,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。如有疑问,可详询贷款经办机构或拨打客服热线。



扫码了解
四大行最新政策

联合国教科文组织颁奖 樊锦诗等获杰出贡献奖

新华社电 非物质文化遗产促进可持续发展论坛7日在甘肃省敦煌市举办,联合国教科文组织(UNESCO)在论坛上为敦煌研究院、常书鸿、段文杰和樊锦诗颁发了杰出贡献奖。

敦煌莫高窟现存壁画4.5万平方米,彩塑2000多身,是丝绸之路多元文化的结晶,1987年被列入《世界遗产名录》。多年来,在敦煌研究院,以常书鸿、段文杰和樊锦诗等人为代表,几代人薪火相传,择一事终一生,矢志不渝地守护世界文化遗产莫高窟,让世界共享莫高窟之美。

甘肃现有文物古迹近1.7万处,其中,世界文化遗产7处。去年,联合国教科文组织、世界银行与甘肃省签署协议,旨在运用甘肃文化和创意资源推进文化遗产保护传承创新发展。

地球曾是雪球

中国科学家揭示6亿年前生命演化奥秘

新华社电 在距今约6亿年前,地球曾经两次变成地面冰雪厚达千米的“雪球地球”,每次都持续千万年以上。在两次雪球地球之间发生了什么,生命是如何“绝处逢生”的?

近期,中国科学技术大学沈延安课题组在我国华南等地进行系统研究,首次提出“冰层消融诱发大规模火山喷发”等地球与生命演化新机制。9月7日,国际知名学术期刊《科学·进展》发表了这项研究成果。

雪球地球即全球冰冻现象,在地球史上多次出现,其中约7.2亿年前发生的斯图特冰期持续了约5600万年,约6.4亿年前发生的马里诺冰期持续了1000多万年。千万年“冰封地球”带来的不仅是万籁俱寂,更是地球生命大灭绝。

科研人员介绍,他们的研究成果具有现实意义。“目前正处于全球气候变暖时期,一些冰川在融化,这也可能会诱发火山喷发,并造成海洋缺氧。”沈延安说,这些都警示我们要保持关注,地球环境是个系统,一个变化可能会触发连锁反应。

■算一笔账

政策有了新变化,房贷能省多少钱

以100万元、25年期、原利率5.1%的存量房贷为例 利息支出每年省超5000元

问题一:降低房贷利率,我能申请吗?包含住房公积金贷款吗?

答:根据通知,符合条件的存量首套住房贷款是指,2023年8月31日前金融机构已发放,已签订合同但未发放的,以及借款人实际住房情况符合所在城市首套住房标准的存量住房商业性个人住房贷款。

也就是说,如果你是政策发布(8月31日)前贷的款,不管贷款是否已经发放了,只要你跟银行签了贷款合同,又符合首套住房的标准,那就可以去申请降低利率。值得注意的是,住房公积金贷款目前不在调整范围内。不过,如果你当时签订的贷款利率已经很低了,就不一定有下调的空间。

据估算,全国有近1亿个首套房存量贷款合同,而其中因利率偏高面

临协商调整的借款人约4000万户。

问题二:我该怎么申请降低存量首套房贷款利率?

答:根据通知,对于符合条件的存量住房贷款,借款人申请降低利率有两种途径,一是以“新”换“旧”,向银行申请“新贷款”置换“旧房贷”,二是跟银行协商变更原来的利率水平。具体选取哪种方式,可以结合自身情况和银行协商。值得注意的是,如果选取第一种方式,新发放贷款只能用于偿还“旧房贷”,不能挪作他用。时间上看,如果你符合条件,那么从2023年9月25日起,就可以向之前贷款的银行提出申请了。现在,银行正在进行修订合同文

本、改造调整系统、识别符合标准的客户等准备工

作。到时候怎么申请还有待各银行进一步明确。

问题三:降低存量首套房贷款利率,能省多少钱?

答:根据测算,本次存量首套房贷款利率调整,平均降幅大约为0.8个百分点。以100万元、25年期、原利率5.1%的存量房贷为例,假设协商后房贷利率降至4.3%,每年可节约利息支出超5000元。但具体每笔贷款的调整幅度有多大,还要根据实际情况来看。对借款人而言,具体能享受到多大幅度的调降,要看办理贷款时当地的首套房贷款利率下限,以及与银行的协商情况。

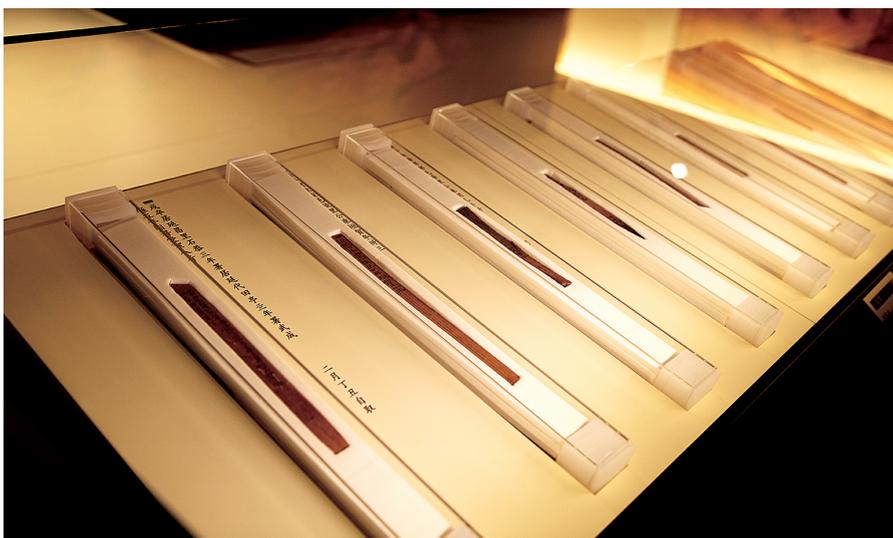
据新华社

1000余枚见证丝路繁盛的珍贵简牍首次亮相

新华社电 实证汉代丝绸之路具体走向的“里程简”、见证使者商旅往来的“康居王使者册”……7日上午,甘肃简牍博物馆开馆,1000余枚见证汉代丝绸之路繁盛的珍贵简牍首次集中亮相,绝大部分为考古发现后首次面向公众展出。

甘肃是简牍大省,20世纪以来共出土6万多枚简牍,其中汉简居多,占全国出土汉简总数一半以上。如今,总建筑面积3.7万多平方米的新馆投入使用,一批简牍精品得以走出“深闺”绽放光彩。

据悉,自9月9日起,甘肃简牍博物馆将正式向公众开放。



甘肃简牍博物馆展厅内的部分简牍文物 新华社发