

# 存量房贷利率实施批量调整 你的月供有何变化?

根据中国人民银行指导市场利率定价自律机制29日发布的倡议,各商业银行将于10月31日前统一对存量房贷利率实施批量调整,已经取消下限的城市,存量房贷利率降为不低于贷款市场报价利率(LPR)减30个基点。来看看你的房贷利率有何变化——

## 1 首套、二套及以上均调整 北上深各有安排

在中国人民银行指导下,利率自律机制明确提出,各商业银行调整的存量房贷包括首套、二套及以上,利率调降至不低于LPR减30个基点,且不低于所在城市目前执行的新发放商业性个人住房贷款利率下限(如有)。

记者从中国人民银行了解到,截至7月末,全部存量房贷加权平均利率约为4.06%。根据目前5年期以上LPR估算,调整后平均利率较4.06%下降约0.5个百分点。

不过,这只是一个估算的平均数。因为每个借款人的房贷是在不同地区、不同时期发放的,降幅也有所不同。特

别是北京、上海、深圳的借款人,调降幅度将受制于当地新发放房贷利率政策下限。

得知二套房贷利率将再次调整,家住上海市长宁区的陶女士颇为关注。上一轮存量房贷调整时,受制于上海二套房贷利率政策下限要求,她的贷款利率调降至5.25%。

“根据上海的规定,此次批量调整后,我每个月可以少还900多元,30年少还30万多元。”陶女士给记者算了一笔账,不仅如此,等到明年2月初重定价日,如果在明年2月前5年期以上LPR进一步下降,她还能享受当时降息带来

的利好。

记者了解到,目前北京、上海、深圳的新发放首套房贷利率下限均低于LPR减30个基点,所以此次这三地的首套存量房贷利率也和全国调整幅度一样;但三地二套存量房贷利率下调各不相同,例如北京五环以内的二套存量房贷利率调整为LPR减5个基点,五环以外是LPR减25个基点;深圳二套房存量房贷利率调整为LPR减5个基点。

中国人民银行行长潘功胜此前介绍,该政策将惠及5000万户家庭、1.5亿人口,平均每年减少家庭利息支出总额为1500亿元左右。

## 3 完善房贷利率定价机制 约定重定价周期

当日,中国人民银行发布公告,完善商业性个人住房贷款利率定价机制有关事宜。

公告明确,自2024年11月1日起,浮动利率商业性个人住房贷款与全国新发放商业性个人住房贷款利率偏离达到一定程度时,借款人可与银行业金融机构协商,由银行业金融机构新发放浮动利率商业性个人住房贷款置换存量贷款。

记者从中国人民银行了解到,此次可能是银行最后一次批量调整存量房贷利率,今后存量房贷利率将由银行、客户双方基于市场化原则自主协商,进行动态调整。

此次发布的公告进一步明确了相关规定,并为银行后续推出相关细则铺平道路。中国人民银行还将在官网按季度发布全国新发放房贷平均利率,供商业银行和借款人参考。

根据此前规定,个人住房贷款利率重定价周期最短为1年。此次,中国人民银行提出,自2024年11月1日起,合同约定为浮动利率的,满足一定条件的借款人可以与银行协商约定加点幅度和重定价周期。记者了解到,重定价周期可为按年、按半年、按季度等。

温彬表示,在利率下行阶段,重定价周期越短,借款人越早享受低利率;但在利率上行阶段,借款人也要越早承受高利率。借款人如想调整重定价周期,要慎重作出判断。

据新华社电

## 2 银行主动批量调整 为借款人提供便利

利率自律机制提出,包括四大行在内的主要商业银行原则上将不晚于10月12日发布操作细则,及时回应客户关切。

记者从利率自律机制了解到,各商业银行将尽快完成合同文本变更、系统改造等前期准备工作,确保如期完成存量房贷利率调整相关工作,鼓励银行提供线上渠道“一键式操作”办理,为借款人提供便利。

中国人民银行有关负责人表示,绝大多数借款人可通过网上银行、手机银行等渠道完成“一键式操作”,无需到商

业银行网点办理,具体请及时关注承贷商业银行官方平台发布的有关信息。

工商银行、农业银行、中国银行、建设银行四大行发布公告称,坚决落实有关要求,依法有序推进降低存量商业性个人住房贷款利率工作。在时间安排上,四大行拟于10月12日发布具体操作细则,在10月31日之前统一对存量商业性个人住房贷款利率实施批量调整。

记者从工商银行相关部门了解到,工行将明确调整范围、调整规则、调整方式、时间安排、服务渠道等,并将通过官

网、微信公众号、网点等渠道发布实施细则及相关事宜。

记者了解到,此前采取固定利率的存量房贷借款人此次也有了新的选择机会,可以与银行协商,由银行发放浮动利率贷款置换存量固定利率贷款。

中国民生银行首席经济学家温彬表示,批量调整完成后,尽管存量房贷利率下降将减少银行利息收入约1500亿元,但新老房贷利差收窄后,提前还贷会明显减少,有利于银行稳定贷款规模,提高贷款质量。

## 翻越六盘山,1500人同上一堂“思政课”

6小时,14.35公里……国庆期间,来自全国各地的1500人齐聚宁夏固原,重走长征路翻越六盘山,以独特的方式喜迎国庆佳节。

10月7日上午,来自高校、部队、红军长征沿线城市有关代表、宁夏回族自治区相关厅局及固原市各界代表等1500人,从固原市原州区张易镇王套村出发,沿着莲花沟口,翻越六盘山。一路走来,平均海拔2000米以上,狭窄的土石路没有阻挡大家翻越六盘山的热情,徒步14.35公里,历时6小时到达青石嘴战斗纪念碑。

1935年10月7日凌晨,毛泽东同志

率领的中国工农红军陕甘支队主力从六盘山莲花沟口翻越六盘山到达青石嘴。毛主席写下了《清平乐·六盘山》的壮丽词篇,抒发了“今日长缨在手、何时缚住苍龙”的豪情壮志。

据介绍,重走长征路,翻越六盘山,就是让大家在“沉浸式学习”中深刻领悟长征精神,在“行走的思政课”中汲取奋进力量。此次徒步实践活动,是对红军长征的深切纪念,也是对长征精神的传承弘扬,更是用好宝贵精神财富、走好新时代长征路的一次具体实践。

文/图 奔流新闻·兰州晨报  
首席记者 张鹏翔 通讯员 戴沛康



翻越六盘山。

## 国庆假期购销两旺

兰州市收到消费品以旧换新申请19793单

本报讯(奔流新闻·兰州晨报记者玄丝雨)国庆期间,兰州市商务局引导全市商贸流通企业抢抓消费品以旧换新政策机遇,全力促进市场消费潜力释放,消费市场呈现出购销两旺的景象。全市汽车、家电、家装家具等企业推出实打实的打折让利优惠,拉动市场消费增长。截至10月7日,兰州市已收到消费品以旧换新申请19793单。

国庆期间,兰州市消费品以旧换新之汽车换能大型推介活动暨第14届兰州十一国际汽车博览会,有效带动物流、印刷、住宿、餐饮、交通、旅游、广告等相关行业的发展。与往届相比,本届车展的参展阵容更加强大,各大车企携旗下首发车型、热门车型以及限量版车亮相,新车发布、汽车主题活动、潮流系列活动等贯穿全场。截至10月7日上午,车展产生订单8000余台,预计成交12亿元,有力拉动了汽车销售增长。国庆期间,重点监测的18家商超累计实现销售3.89亿元。

## 兰州城市供水(集团)有限公司(2024年9月)供水水质公示

(一)管网水七项指标检测结果(2024年9月30日汇总报告)

项目	计量单位	GB5749-2022《生活饮用水卫生标准》限值	检测结果
总大肠菌群	MPN/100mL或CFU/100mL	不应检出	未检出
菌落总数	CFU/mL	100	0-22
色度(铂钴色度单位)	度	15	<5
浊度(散射浊度单位)	NTU	1	0.15-0.50
臭和味	/	无异臭、异味	无
高锰酸盐指数(以O <sub>2</sub> 计)	mg/L	3	0.52-1.08
游离氯	mg/L	管网末梢水中余量≥0.05	0.06-0.61

(二)出厂水增加的水质非常规指标及参考指标的检测结果(2024年9月30日汇总报告)

项目	计量单位	GB5749-2022《生活饮用水卫生标准》限值	检测结果
苯	mg/L	0.01	<0.0010
石油类(总量)	mg/L	0.05	<0.04

以上公示数据由国家城市供水水质监测网兰州监测站检测并提供。