

多家商业银行回应存量房贷利率调整细节

“认房不认贷”后 部分“二套房”也可享受利率调整优惠



1 哪些房贷可以调整利率？ 公积金贷款不在调整范围内

各家银行均表示，本次存量房贷利率调整的对象为，存量首套住房商业性个人住房贷款。具体包括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贷款，或实际住房情况已经符合所在城市首套住房标准的住房贷款。

个人商业用房(含商住两用房)等非住宅型房屋贷款不在调整范围之内。公积金贷款及组合贷中的公积金贷款部分也不在调整范围之内。对于组合贷中的商业性个人住房贷款，符合条件的可单独调整利率水平。

2 利率能降到多少？ 在LPR基础上加减点确定

通知明确，调整后的房贷利率水平不低于该笔贷款发放时房屋所在城市同期限(按原贷款合同期限)的首套房贷利率政策下限。当前执行利率如低于本次首套住房贷款拟调整到的利率水平，则不进行调整。

建设银行和中国银行均表示，目前，房贷利率是在LPR基础上加减点确定的，本次调整不涉及LPR变化，是调整加减点。

假设小王现在的贷款利率为5.1%、LPR为4.2%，那小王的贷款利率就是按LPR+90个点确定的，也就是4.2%+0.9%。按有关规则，假设小王的存量首套住房贷款利率下调后执行的水平为LPR+10个点，那本次利率就会下调80个点，也就是小王的贷款利率会从现在的5.1%调整到4.3%。

房贷利率是固定利率，能否调整？光大银行

关于降低存量首套房贷利率的通知发布后，利率怎么降、降多少？如何享受优惠利率？已支付的高于调整后利率水平的房贷利息可否要求返还？近日，建设银行、工商银行、中国银行、光大银行、农业银行纷纷通过问答形式，就公众关心的问题作出官方回答。

表示，固定利率客户可以向该行申请降低首套房贷款利率。调整后，利率类型仍为固定利率。

3 首套房怎么认定？ 根据当前实际住房情况而定

贷款发放时适用二套房贷款政策的，现在能否调整？

工商银行明确表示，在2023年8月前发放，按二套房贷利率政策办理的，而按贷款人当前所在城市政策初步判断可按首套房贷政策执行的，符合存量房贷利率调整条件。

建设银行举例说明，如果借款人贷款购买该套住房时，家庭没有其他住房，因当时“认房又认贷”政策导致该套住房按照二套房贷利率办理，但目前所在地区执行“认房不认贷”政策，本次可以按首套执行。此外，贷款购买住房时不是家庭在当地的唯一住房，但后期通过交易等方式出售了其他住房，本住房成为家庭唯一住房且当地已执行“认房不认贷”政策的，本次可以按首套执行。上述情形下，需要借款人提供相应的证明材料。

中国银行也表示，要根据当前的实际住房情况而定，具体认定标准根据当地政府公布的认定政策执行。

4 调整方式如何选？ 银行首选变更合同利率

存量首套住房贷款调整方式有两种：一是变更合同约定的住房贷款利率加点幅度，二是由银行新发放贷款置换存量贷款。

工商银行和农业银行均表示，对借款人而言，两种方式的调整结果无明显区别，不过考虑到操作的便利性，将主要采取变更合同利率方式。

5 贷款预期能否申请调整？ 需先还清拖欠贷款

建设银行表示，符合调整范围但有拖欠的贷款，原则上还清拖欠前暂不调整，还清拖欠后可以调整。实际执行需根据具体情况判断，可咨询贷款经办机构。

工商银行表示，不良个人住房贷款暂不支持进行存量房贷利率调整，需要归还积欠本息后再申请调整。光大银行也表示：“符合调整范围但目前有逾期的首套房贷业务，原则上在还清本息后可以调整。具体情况可咨询贷款经办机构。”

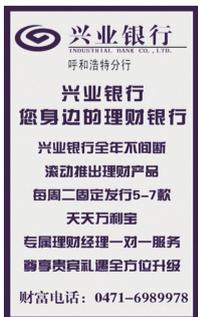
6 通知前的房贷利息可否返还？ 调整不溯及既往

对于此次通知前已支付的高于调整后利率水平的房贷利息，可否要求返还？工商银行明确表示，暂不支持，此次存量房贷利率调整不溯及既往。(据《新快报》范昊怡)

兴业银行呼和浩特分行助力粮食安全 聚焦主业主责“保粮安”

为稳定自治区东部地区玉米、小麦的种植面积，增加大豆、油菜的种植面积，保证优势高产作物种植面积增加，维护粮食市场稳定、保障国家粮食安全，兴业银行呼和浩特分行加大支持粮食安全，全面助力乡村振兴。兴业银行呼和浩特分行深入粮食种植及贸易企业开展调研走访，了解企业经营情况、主动问询企业发展需求、宣传信贷金融政策、征询服务建议、为企业开辟贷款绿色通道，截至2023年8月末，已为13家企业提供了超过1.1亿元授信支持，并通过流动资金贷款方式投放6750万元，累计为粮食企业发放贷款2.6亿元，以实际行动助力粮食安全，解决该地区生产经营难题。

兴业银行呼和浩特分行主动融入乡村振兴战略，“沉下心、沉下身、沉下力”，在做好种植收储企业金融服务的同时，综合运用“普惠贷”“快易贷”等特色金融产品，不断创新融资模式，满足更多乡村特色产业、特殊群体的差异化金融需求，为助力乡村振兴、服务粮食安全作出新贡献。(徐媛红)



8月新能源汽车零售量同比增长32%

9月6日，全国乘用车联席会(以下简称“乘联会”)公布最新一期“车市扫描”。据乘联会初步统计，8月，乘用车市场零售190.2万辆，同比增长2%，环比增长7%；今年前八个月，累计零售1319.9万辆，同比增长2%。

8月，全国乘用车厂商批发222.3万辆，同比增长6%，环比增长8%；今年以来累计批发

1535.4万辆，同比增长6%。

其中，8月，新能源车市场零售69.8万辆，同比增长32%，环比增长9%；今年以来累计零售442.4万辆，同比增长36%；8月全国乘用车厂商新能源批发80.5万辆，同比增长28%，环比增长9%。今年前八个月，新能源汽车累计批发508.6万辆，同比增长39%。(据《广州日报》周伟力)