

四大行确认存量房贷利率调整方式

购房者何时可以开始查询与调整？多家银行给出答案

距离9月25日可以向银行提出存量房贷利率调整申请还剩十余天,9月7日,中国工商银行、中国农业银行、中国银行、中国建设银行率先发布了关于降低存量首套住房贷款利率有关操作事项的公告,对调整范围、调整规则、申请方式及调整时间等进行了明确。

确认调整规则 分为三个时段

公告最引人关注之处,首先在于根据中国人民银行、国家金融监督管理总局发布的相关通知,对本次存量首套住房商业性个人住房贷款利率调整规则进行明确。

工商银行

本次调整根据房贷发放时间分成了三种情况:

——2019年10月8日(不含当日)前发放、已按中国人民银行公告[2019]第30号要求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后为LPR加点的,按发放时所在城市首套房贷利率政策下限执行。

——2019年10月8日(含当日)至2022年5月14日(含当日)发放的、执行LPR定价的浮动利率贷款,最低可调整至全国首套房贷利率政策下限,即相应期限LPR不加点,原贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限高于LPR的,按发放时所在城市首套房贷利率政策下限执行。

——2022年5月14日(不含当日)后发放的、执行LPR定价的浮动利率贷款,最低可调整至全国首套房贷利率政策下限,即相应期限LPR-20BP,原贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限高于

LPR-20BP的,按发放时所在城市首套房贷利率政策下限执行。

农业银行

本次存量首套住房商业性个人住房贷款利率调整规则同样分为三种情况:

——对于2019年10月7日(含)前发放的、已按人民银行2019年第30号公告要求转换为贷款市场报价利率(LPR)定价的存量首套个人住房贷款,利率水平调整至原贷款合同期限对应的LPR(即加点幅度为0);贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限高于原贷款合同期限对应LPR的,按发放时当地首套房贷利率政策下限执行。LPR转换后的利率水平不高于原贷款合同期限对应的LPR或不高于贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限的,不作调整。

——对于2019年10月8日(含)至2022年5月14日(含)发放的存量首套个人住房贷款,利率水平调整至全国首套房贷利率政策下限,即原贷款合同期限对应的LPR(即加点幅度为0);贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限高于原贷款合同期限对应LPR的,按发放时当地首套房贷利率政策下限执行。利率水平不高于原贷款合同期限对应LPR或不高于贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限的,不作调整。

——对于2022年5月15日(含)至2023年8月31日(含)发放的存量首套个人住房贷款(含已签订合同但未发放的贷款),利率水平调整至全国首套房贷利率政策下限,即原贷款合同期限对应的LPR减20个基点;贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限高于原贷款合同期限对应的LPR减20个基点的,按发放时当地首套房贷利率政策下限执行。利率水平不高于原贷款合同期限对应的LPR减20个基点或不高于贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限的,不作调整。

中国银行

具体规定如下:
——2019年10月7日(含当日)之前发放的贷款,如当地首套住房贷款利率政策下限(简称“当地下限”)高于LPR,则将贷款加点幅度调整为当地下限;否则,如贷款利率高于LPR则将贷款加点幅度调整为0(即LPR+0BP),如贷款利率低于LPR则不调整。

——2019年10月8日(含当日)至2022年5月14日(含当日)发放的贷款,如当地下限高于全国首套住房贷款利率政策下限(简称“全国下限”),则将贷款加点幅度调整为当地下限;否则,如贷款利率高于全国下限,则将贷款加点幅度调整为全国下限(即LPR+0BP),如贷款利率低于

全国下限则不调整。
——2022年5月15日(含当日)之后发放的贷款,如当地下限高于全国下限,则将贷款加点幅度调整为当地下限;否则,如贷款利率高于全国下限,将贷款加点幅度调整为全国下限(即LPR-20BP),如贷款利率低于全国下限则不调整。

中国建设银行

调整规定如下:
——2019年10月7日(含)前发放的,调整后的利率按相应期限(原贷款合同期限)LPR利率执行。
——2019年10月8日(含)-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)-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-20个基点执行。

若在上述时间段内,贷款所在城市首套住房贷款利率政策下限高于上述调整后拟执行水平,调整后的利率按相应政策下限执行。各城市首套住房贷款利率政策下限,以人民银行各省级分行官方网站公布的为准。

明确调整时间 非特殊情况无须申请

购房者何时可以开始查询与调整?又是否要到银行排队办理?多家银行也给出了答案。

工商银行表示,原贷款发放时执行首套房贷利率标准的存量房贷,银行将于2023年9月25日集中批量调整合同贷款利率,批量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。

此外工商银行提到一些特殊情况,例如“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;当前执行固定利率或基准利率定价的存量房贷,也需由客户向银行主动申请利率调整。

农业银行表示,可采取变更贷款利率和新发放贷款置换两种方式,

这两种方式调整的结果一致。从操作的便利性来看,后者所需的流程较多,所花的时间较长,为方便客户,银行主要采取变更贷款利率方式。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;如客户需新发放贷款置换的,请于2023年9月25日起向贷款经办行提出书面申请。

此外,农业银行特别提到,客户可于2023年9月15日起查询本人存量房贷利率是否满足下调条件及下调幅度等有关事宜。存量房贷利率下调将于调整当日生效,生效日起按照新的利率加点幅度执行,定价基准LPR以约定的重定价规则调整。此次存量房贷利率调整不溯及既往,之前的房贷利息不作调整。

中国银行同样表示,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,将主要采用变更合同约定利率水平的方式。

对于符合条件的存量首套住房贷款,银行将于2023年9月25日集中调整,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;对于符合条件的存量二套房及以上贷款,由客户向银行主动申请利率调整,并提供佐证材料,经银行审批通过后按照批量或单笔的方式进行调整。

建设银行表示,2023年9月25日,银行拟对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,采取变更合同利率的方式进行统一调整,

新的利率即日生效。贷款发放或签订合同时不符合首套住房标准,但当前实际住房情况符合所在城市首套住房标准的,借款人申请时须提供首套住房有关证明材料。固定利率或采用基准利率定价的贷款,借款人可申请转为采用LPR定价的浮动利率贷款,并与银行签订协议。

据中新网





中国体育彩票开奖信息

第23240期体彩排列3开奖号码: 7 0 2
第23240期体彩排列5开奖号码: 7 0 2 1 2
第23240期体彩20选5开奖号码: 08 11 13 14 17

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>

舟山购彩者喜中足球胜平负第23107期,奖金223万余元!

“乐购体育彩票 乐享宜游建德”主题活动进行中!

与“全民健身,快乐运动”即开票一起向前一步,动出彩!

严厉打击私彩 远离非法彩票

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。



扫一扫了解更多“舟山体彩”信息



中国福利彩票开奖公告

双色球 第2023104期 红色号: 10 19 23 25 30 31 蓝色号: 12
15选5 第2023240期 基本号: 01 08 09 12 14
3 D 第2023240期 开奖号码: 2 3 2

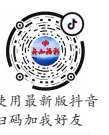
开奖信息如有差错,以省福彩中心公告为准。 咨询电话:2022721

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我好友

扫一扫 添加舟山福彩官微