

# 六大行调整存量房贷利率,省多少钱?



10月12日,现代快报记者了解到,中国银行、工商银行、农业银行、建设银行、交通银行、邮政储蓄银行六大国有银行陆续发布公告,10月25日起,将对存量个人房贷利率进行批量调整。除贷款在北京、上海、深圳等地区且为二套房贷款的情形外,其他符合条件的房贷利率都将调整为贷款市场报价利率LPR-30BP。

存量二套房房贷利率如何调整?公积金贷款以及公积金组合贷,贷款利率能否下调?存量房贷利率调整后,贷款百万能省多少钱?……对于市民关心的问题,也有了相关解答。

现代快报/现代+记者  
谢茜茜 综合

视觉中国供图

## 1. 存量二套房房贷利率如何调整?

除北京、上海、深圳三个城市,由于首套房和二套房的贷款利率下限不同,存量房贷利率调整有所不同以外,全国其他地区无论首套房还是二套房,存量房贷利率都将调整为贷款市场报价利率LPR-30BP。多家银行明确,存量房贷利率调整将由银行统一进行批量调整,不需要客户提出申请。如果贷款人的存量房贷的利率已经低于贷款市场报价利率LPR-30BP,将不会进行调整。

现代快报记者梳理发现,对于当前执行固定利率或参考贷款基准利率定价的房贷客户,则需主动向银行申请办理“固转浮”业务,转换之后再由银行进行批量调整。另外,由于各家银行规定的“固转浮”业务相关时间节点不尽相同,金融消费者需根据自己的情况进行申请、调整。

## 2. 公积金贷款和组合贷,利率能否下调?

这次存量房贷利率调整不涉及公积金贷款,但是公积金组合贷中的商业性个人住房贷款部分,也会进行调整。

## 3. 采取固定/基准利率定价,能否参与调整?

工行在此前的问答中指出,对于当前为固定/基准利率定价的贷款,客户需要先主动申请转换成浮动利率,然后再进行存量利率调整。

率调整。

举例说明,如当前客户首套房贷执行固定利率定价,利率为4%,在10月15日申请转换为浮动利率定价,由于申请转换时的5年期以上LPR为3.85%,转换后利率为LPR+15BP,10月25日实施利率批量调整将统一调整至LPR-30BP。

## 4. 房贷利率能降到什么水平?

情形一:当前房贷利率(北京、上海、深圳除外)高于LPR-30BP的统一调整为LPR-30BP;

情形二:北京、上海、深圳的首套房贷款,且利率高于LPR-30BP的统一调整为LPR-30BP;

情形三:北京、上海、深圳的二套房贷款,且利率高于当地房贷利率政策下限的,统一调整为当地房贷利率政策下限。

## 5. 存量房贷利率调整后,百万能省多少?

在5年期以上贷款市场报价利率LPR保持3.85%不变的前提下:

假设在某二线城市,购房者当前房贷利率为贷款市场报价利率LPR不加点,即3.85%,调整后房贷利率为LPR-30BP,重定价后利率为3.85%-0.3%,即3.55%,比调整前下降了0.3%。以贷款金额100万元、30年期、等额本息的房贷为例,调整前每月还款约为4688元,调整后每月还款约为4518元,即每月可节省支出约170元,总共节省利息约6.1万元。

假设在某一线城市,购房者当前房贷利率为贷款市场报价利率LPR+55BP(贷款发放时首套房房贷利率政策),即4.4%,调整后房贷利率为LPR-30BP,重定价后利率为3.85%-0.3%,即3.55%,比调整前下降0.85%。以贷款金额100万元、25年期、等额本息的房贷为例,调整前每月还款约为5502元,调整后每月还款约为5033元,即每月可节省支出约469元,总共节省利息约14.06万元。

对于本次国有银行调降存量房贷利率,上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,此次调整意味着全国性范围降低存量房贷利率工作正式开启,也意味着今年11月开始,购房者或还贷者将享受一次全面的降低存量房贷利率的机会。“简单来看,这次调整是在原有房贷利率的基础上调降至3.55%。其中每下调0.05%,对于100万元贷款30年期等额本息来计算,可节省支出30元。”严跃进说。

## 6. 何时进行调整?

目前四大行中,工行、农行、中行均已明确表示,客户(原则上)无需提交相关申请材料,银行将于10月31日前统一批量进行调整;建行未明确表示是否需要申请材料,但也表示将在2024年10月31日前完成批量调整。

应当注意的是,银行层面的统一批量调整仅涉及利率加减点,最终调整后的利率如何还取决于10月21日公布的LPR报价。因此,广大金融消费者还应关注合同中约定的重定价日。

## “124名领导联系方式公开”刷屏

# 民生“最优解”绝不只是公开手机号

反映更及时、诉求马上办。10月11日,山东潍坊高密市委办公室、市人民政府办公室发布《关于公布部分机关工作人员联系电话的通告》称,为进一步密切联系群众,畅通干群联系渠道,更好地服务群众、服务企业、服务发展,现将部分机关工作人员联系电话予以公布。

现代快报记者注意到,相关工作人员名单共有124人,包括高密市委书记、市长,以及高密市委、市政府各部门主要负责人。

公开联系方式这一形式近几年来并不少见,但如今每每出现,依然频频刷屏。公开领导干部联系电话诚然值得点赞,但持续流程再造、优化群众沟通反馈渠道才是解决民生问题的“最优解”。

现代快报/现代+记者 杨晓冬 综合

长江策  
CHANG JIANG



扫码关注  
公众号

## 多地公开领导干部手机号

事实上,领导公开手机号早已不是什么新鲜事。现代快报记者注意到,亳州在全市“三严三实”“马上就办、真抓实干”作风建设专项行动推进会议上,向社会公开了包括市委书记、市长在内的共81名领导干部的手机号码,表示要真正做到“民有所呼、我有所应”;沈阳市浑南区委、区政府,沈阳高新区、沈阳棋盘山开发区领导干部及相关部门负责同志联系方式公布,旨在进一步密切联系群众,畅通干部群众联系渠道。

近年来,江苏多地也都曾公开过领导干部手机号。记者梳理发现,早在2013年,南京市鼓楼区就曾对社会公布了包括各级政府部门、街道一把手在内的400多名干部的手机,并向全区百姓承诺:联系无障碍、倾听无缝隙、办事无拖延、服务无折扣;办公电话、手机号、邮箱以及个人微

信号……2020年,江苏丰县8名“一把手”局长的联系方式在丰县融媒体中心“丰县发布”微信公众号上全公开,直接为市民服务。

除此之外,广西南宁、湖北利川、四川眉山、江苏盐城大丰、吉林舒兰等地也都曾公布党政主要领导手机号码。有些公告中写明,手机只接收短信,不接听电话。群众在发送短信时写明发件人姓名、家庭住址、身份证号码、联系方式和反映的具体事项等相关内容,诉求和建议会按照有关规定及时处理。

“虽说目前有市民热线12345,但和领导沟通会更直接一些。”高密市政协党组书记、主席王永亮在接受媒体采访时表示,公布领导联系方式总的说来利大于弊,进一步拉近了与民众的距离,有利于与市民直接沟通。公开联系方式,是一种态度,是把“群众利益无小事”的观念落到了实处。

## 公布领导电话才是民生“最优解”?

公开领导干部手机号的的做法屡见不鲜,为何还能频频刷屏?实际上,领导干部公布手机号码被点赞,某种程度上反映了群众希望遇到的麻烦、提的建议可以被领导重视并落实解决的意愿,这背后是民众沉甸甸的期待。

诚然,公开领导干部联系电

话值得点赞,但持续流程再造、优化群众沟通反馈渠道才是解决民生问题的“最优解”。近年来,全国多地政府已经建有完善的民意反映渠道和收集受理平台,如全国统一号码12345,如各地的省市(县)长及各部门领导电子信箱、网络论坛、政府在线留言平台,还有微博微信平台,以及传统信访渠道等。同时,借助于信息技术,不少地区还建立起打通部门壁垒的数据共享平台,将群众的办事流程进行拆分、整合,从群众依靠问题来找解决方案,到群众只需要提出问题,平台提供解决方案和处理流程。各级政府领导干部想了解民众诉求和收集信访情况,很方便,群众反映问题也不难。

不管是书记市长、局长科长,还是普通办事员,只要大家拒绝“混日子、当太平官甩手官、做表面文章”,能认真处理百姓合理诉求,把为人民服务、以人民为中心的要求放在心里,把地区(城市)长远发展当作责任和使命,建立健全各类收集受理群众诉求平台的办事效能与问责机制,即使不公开领导干部手机号码,也能收到群众满意、上级满意的效果。

说白了,领导干部公不公开自己的电话号码并不重要,百姓解决问题的有效渠道越来越多,速度越来越快了,不用都指望“一把手”发话、出力,这才是大家想要的。



江苏12345热线“民声智慧听”网页截图