

央行调整 新发放商业性个人住房贷款利率

新华社电 中国人民银行25日发布消息称,自今年10月8日起,新发放商业性个人住房贷款利率以最近一个月相应期限的贷款市场报价利率(LPR)为定价基准加点形成。这一变化主要针对新发放个人住房贷款利率,存量个人住房贷款利率仍按原合同执行。

央行官网发布公告表示,定价基准转换后,全国范围内新发放首套个人住房贷款利率不得低于相应期限LPR(按8月20日5年期以上LPR计算为4.85%);二套个人住房贷款利率不得低于相应期限LPR加60个基点(按8月20日5年期以上LPR计算为5.45%),与当前我国个人住房贷款实际最低利率水平基本相当。公积金个人住房贷款利率政策暂不调整。

央行有关负责人表示,这一调整是为了落实好“房子是用来住的,不是用来炒的”定位和房地产市场长效机制,确保定价基准平稳有序转换,维

护借贷双方合法权益。与改革前相比,居民家庭申请个人住房贷款,利息支出基本不受影响。

公告表示,人民银行省一级分支机构应按照“因城施策”原则,在国家统一的信贷政策基础上,根据当地房地产市场形势变化,确定辖区内首套和二套商业性个人住房贷款利率加点下限。银行业金融机构应根据加点下限合理确定每笔贷款的具体加点数值。

据了解,借款人申请商业性个人住房贷款时,可与银行业金融机构协商约定利率重定价周期。重定价周期最短为1年,最长为合同期限。每次利率重新定价时,定价基准调整为最近一个月相应期限的LPR。

该负责人表示,个人住房贷款利率是贷款利率体系的组成部分,在改革完善LPR形成机制过程中,个人住房贷款定价基准也需从贷款基准利率转换为LPR,以更好地发挥市场作用。

央行有关负责人 就个人住房贷款利率答记者问

1. 公告发布的背景是什么?

个人住房贷款利率是贷款利率体系的组成部分,在改革完善贷款市场报价利率(LPR)形成机制过程中,个人住房贷款定价基准也需从贷款基准利率转换为LPR,以更好地发挥市场作用。同时,个人住房贷款利率也是房地产市场长效机制和区域差别化住房信贷政策的重要内容。为落实好“房子是用来住的,不是用来炒的”定位和房地产市场长效机制,确保定价基准平稳有序转换,保持个人住房贷款利率水平基本稳定,维护借贷双方合法权益,人民银行发布公告,明确个人住房贷款利率调整相关事项。

2. 改革后个人住房贷款利率如何定价?

改革后,新发放商业性个人住房贷款利率以最近一个月相应期限的LPR为定价基准加点形成。其中,LPR由贷款市场报价利率报价行计算形成。每笔贷款具体的加点数值由贷款银行按照全国和当地住房信贷政策要求,综合贷款风险状况,在发放贷款时与借款人协商约定。加点数值一旦确定,整个合同期限内都固定不变。

3. 确定定价基准时,相应期限如何理解?

目前,LPR有1年期和5年期以上两个期限品种。1年期和5年期以上的个人住房贷款利率有直接对应的基准,1年期以内、1年至5年期个人住房贷款利率基准,可由贷款银行在两个期限品种之间自主选择。参考基准确定后,可通过调整加点数值,体现期限利差因素。

4. 什么是利率重定价?

利率重定价是指,贷款银行按合同约定的计算方式,根据定价基准的变化确定形成新的贷款利率水平。公告明确个人住房贷款利率重定价周期可由双方协商约定,最短为1年,最长为合同期限。借款人和贷款银行可根据自身利率风险承担和管理能力进行选择。每次利率重新定价时,定价基准调整为最近一个月相应期限的LPR。

5. 对于居民家庭有什么影响?

公告主要针对新发放个人住房贷款利率,存量个人住房贷款利率仍按原合同执行。定价基准转换后,全国范围内新发放首套个人住房贷款利率不得低于相应期限LPR(按8月20日5年期以上LPR为4.85%);二套个人住房贷款利率不得低于相应期限LPR加60个基点(按8月20日5年期以上LPR计算为5.45%),与当前我国个人住房贷款实际最低利率水平基本相当。同时,人民银行分支机构将指导各省级市场利率定价自律机制及时确定当地LPR加点下限。与改革前相比,居民家庭申请个人住房贷款,利息支出基本不受影响。

6. 何时实施?

2019年10月8日是定价基准转换日。在此之前,贷款银行需修改贷款合同,改造升级系统,组织员工培训,同时,采取各种方式为客户做好宣传解释工作,以确保转换过程平稳有序。2019年10月8日前,已经发放和已经签订合同但未发放的贷款仍按原合同执行。 据央行网站



一年一度的七国集团峰会24日在法国南部滨海小城比亚里茨开幕,法国总统马克龙(左)和夫人布丽吉特(右)迎接英国首相约翰逊。 新华社发

七国集团峰会开幕 法国总统等领导人 呼吁避免贸易战

新华社电 一年一度的七国集团峰会24日在法国南部滨海小城比亚里茨开幕。法国总统马克龙等领导人呼吁避免贸易战。

本届峰会为期3天。法国、美国、德国、英国、意大利、加拿大和日本七国领导人与会,印度、澳大利亚、埃及、南非、智利、布基纳法索等国领导人受邀参加相关讨论。联合国、国际货币基金组织和世界贸易组织等国际机构负责人将参加相关会议。

“反对不平等”是轮值主席国法国为本届峰会设定的主题,与会者将探讨如何解决性别、教育和卫生等方面的不平等。此外,全球经济和贸易、伊朗问题、气候变化等也是峰会议题。

马克龙24日在峰会开幕前发表讲话说,希望七国领导人能意识到,紧张局势尤其是贸易紧张局势对全世界都是有害的。他说:“我们应该致力于缓解紧张局势,避免贸易战,重振全球经济增长。”

英国首相约翰逊当天表示,他将劝说美国总统特朗普不要进行贸易战,因为贸易战已经使全球经济不稳定。约翰逊说:“面对贸易保护主义抬头和关税提高,我对当前局势走向感到非常担忧。”

欧洲理事会主席图斯克24日表示,贸易战必须停止,如果美国出于政治原因使用关税,将危害全世界。他说:“贸易协议和世界贸易组织改革比贸易战好。贸易战将导致衰退,而贸易协议将促进经济。”

当天,近万名非政府组织成员和法国“黄马甲”运动参与者在比亚里茨周边城市举行游行示威活动,反对七国集团峰会。

分类广告
 全年无休 全天候办理
 56118880
 办理地址:海曙区福明路58号(都市仁和中心)20楼2011室
 支持微信办理 免费委托

法律服务
 ●离婚、房产、经济纠纷 87925238
 ●合同纠纷、法律顾问 56281878
 友情提醒:使用本栏目征婚信息请注意查验对方相关资料,谨防上当受骗及广告法要求的相关内容,敬请应征者注意自我保护。

个人征婚
 招上门丈夫,丧偶女73岁,退休劳保高,性格随和有爱心,烧得一手好菜,一个人生活每天面对空荡荡的大房子连个说话的人都没有实在孤单,现诚寻一位身体健康,性格好,有爱心的男士一起度过快乐的晚年,经济、地区不限,有缘尽快生活在一起,期待你的来电。
 热线:13116624040

出租转让
 ●邱隘一楼800平方厂房出租有行车,电话13967835644

办公房出租
 位于高新区聚贤路555号-1(微软大厦11楼)建筑面积550㎡办公房,已装修,内有全套办公家具,租金面议,有意者联系:
 宁波公运集团方先生
 18067398147

精装办公房、商铺出租
 丽园南路2号地铁口旺铺十一间
 马园路169号6楼办公房295㎡
 镇明路36号中信银行大厦29层办公房715㎡出租13081901628
 ●兴宁办公低价出租13505742668

饭店转让
 位于江东徐戎路饭店转让,面积250m²,位置佳!
 联系:13957830036 范

宁波禾沐生物科技有限公司诚聘
 主营灵芝系列产品:灵芝孢子油、破壁灵芝孢子粉、灵芝面膜等。
 现面向全市招聘兼职销售推广人员:
 要求:年龄40-65岁,一经录用,公司每个月免费提供本人灵芝孢子粉20袋装2盒。
 咨询电话:87756671 咨询时间:周一到周五08:30-17:00
 公司地址:宁波市高新区河清北路1156号博浪大厦1701

搬家搬厂
 ●千喜搬家搬厂特优 87778900
 ●快捷专业搬家搬钢琴 87907772

旧货回收
 ●高价收一切旧货 13586580881 严

旺铺出售
 江北北岸财富中心水街207号(近清河路三江购物超市),面积77.5平方米,出租未间断,现208万元出售,觅诚意购置者。13362871020 陈

职场招聘
 ●外贸公司招聘专职小车司机,宁波大市户口 1395747620 刘

服装加工
 ●定做工作服 15001981650

宁波市第九医院场地招租
 门诊区域约40㎡开放场地招租,为患者提供配镜等周边服务,报名后进行院内议标。
 联系电话:55012967
 联系人:陈老师 范老师

认尸启事
 2019年7月25日18时39分百丈派出所接到报警称江厦桥下发现一名男性浮尸,年龄22岁左右,身高1.73米左右,上身穿黑色运动衫,下身黑色牛仔褲,黑色运动鞋。监控显示该男子于7月25日17点30分左右独自一人从江东北路由南至北步行至江厦桥南人行道后,在桥边逗留了2分钟后于18点36分翻越栏杆后跳入江中。如有知情者请联系百丈派出所0574-87878484;王警官 15258225898

声明公告
 ●NINGBO BOLE IMPORT & EXPORT CO., LTD 遗失深圳柏域斯浩航国际货运代理有限公司正本提单,船名/航次 VANTAGE V.028W,提单号 NGBS002442 港口 RIO GRANDE, 现声明作废
 ●宁波瑞孚进出口有限公司在宁波不慎将正本提单遗失。船名 IAN H, 航次 10W, 提单号 FGNB1906000038, 装货港 NINGBO, CHINA, 卸货港 TUGLAKABAD, NEW DELHI, INDIA. 特此声明作废。

●宁波海曙安隆文具有限公司遗失全球国际货运中国有限公司出具的提单一份,船名航次: MSC DANIELA / FD929W 提单号 CNINGB 0000388650 声明作废
 ●宁波爱贝丽运动用品公司遗失青岛捷义国际物流有限公司海运提单正本一份,单号 STQD19 08057, 船名: LEVERKUSEN EXPRESS, 航次: 028W, 声明作废

余姚大隐 福寿墓园
 民政部门批准的正规墓园,位于大隐镇,环境优美,南面靠近玉佛寺边上入口,东面通途路到底桥下入口,交通方便,为客人免费接送。
 电话:0574-62915168
 13957891168 13605749657