

LPR 房贷利率定价执行标准落地 部分银行上调首套房贷利率至 5.65%

离10月8日的新旧房贷利率切换日越来越近了,这阵子买房办贷款的市民心里擂着小鼓,等还是不等呢?

据昨日记者收集的情况来看,从下周一起,银行将按新的政策来接房贷单子,也就是锚定LPR给报价。昨日,已经有国有银行提前给出了新报价,首套房加80个BP,按8月20日公布的LPR来算,首套房贷利率为5.65%,略高于目前首套房的市场贷款利率。



首套房加80个基点,二套房加105个基点

根据这家国有银行的房贷利率加点政策来看,首套房房贷利率与二套房房贷利率分别加了80个基点和105个基点,按照8月20日公布的LPR,分别是5.65%和5.9%,商用房的贷款利率直接报5.9%。

如果根据老的5年以上贷款基准利率4.9%来作参照,相当于首套房房贷利率上浮了15.306%,二套房房贷利率较基准上浮了20.408%。这比8月份以来宁波房贷的市场利率稍微高了一些。此前宁波的普遍水平是,首套房房贷利率较基准上浮15%为5.635%,二套房房贷利率较基准上浮20%为5.88%。

一位不愿具名的房产中介人士告诉记者:“我听说国有银行都会按照这个来执行,LPR是一个月一变。一些股份制商业

银行会在新的LPR出来后再来商量决定加多少点。”

记者找到另一家国有银行房贷部门的负责人,他表示:“我们具体加多少要9月20日新的LPR报价出来才能定。如果报价的LPR和8月20日一致不变的话,基本也是这样。如果LPR的报价比之前要低,加点可能会增加。”

“下周我们新接单都按LPR签了,不再按老的接了。”一位银行业内人士向记者透露。

此前,LPR刚刚被宣布,有市场分析人士冠之以“变相降息”时,宁波一些接近商业银行的人士在接受记者采访就曾表示,目前政策意图比较清晰,房地产贷款政策并无松绑迹象,个人房贷利率不会因此显著下行。

房贷利率“换锚”进行时

在这场房贷利率“换锚”进行时中,宁波并不是动作最快的城市。从9月中旬开始,已经陆续有消息传出,部分城市敲定了“加点下限”。

其中,北京已经明确首套房房贷利率在LPR的基础上上浮不低于55个基点,二套房不低于105个基点。若按8月20日5年期以上LPR计算,北京地区个人房贷浮动下限为5.4%,二套房浮动下限为5.9%,与改革前利率水平大体一致;

深圳地区的招商银行房贷利率已经挂钩LPR,首套房和二套房房贷利率分别在最近一个月相应期限的LPR加30个基点和60个基点;

相关国有大行在江苏南京地区房贷利率是首套房大约在LPR基础上加80个基点,二套房加105个基点;

而苏州首套房房贷利率则至少加120个基点,二套房加150个基点,也与此前利率水平相当。

那么,房贷利率“换锚”之后,会不会易升难降呢?

业内人士认为,如果整体社会融资成本下行,房地产贷款利率、个人房贷利率原则上也应该下行;但另一方面,房地产相关

贷款利率,同时还受到结构性政策调整的影响,特别是过渡时期,央行定调房贷利率不会随着LPR出现而下降之后,房贷利率下行的希望更为渺茫。因为在多层加点下,虽然定价基准变了,看起来LPR是比之前的贷款基准利率要低,但新发放房贷客户其实不会因为LPR下行而拿到更多的便宜。这也是央行有底气说,定价基准转换后的一套和二套房贷,“与当前我国个人住房贷款实际最低利率水平基本相当。”至少在年内,房贷利率很可能是易上难下。

需要注意的是,新政策后,有一个与现行房贷规定中比较一致的是,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。根据央行的规定,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。“这是说房贷新合同可以选择在还款期内利率一直不变,也可以选择跟着LPR的调整一年一调,但具体哪种划算不好说。因为房贷期限太长,这个短期没法判断。”业内人士表示。 记者 周静

税务部门推出 优化营商环境办税 便利化24条举措

本报讯(记者 周静 通讯员 竺贞利 舒华清)“没想到通过自助机打印个税纳税记录这么方便!不用到窗口排队,只要按照提示操作,一分钟不到就能打印出来。”近日,市民卢先生在鄞州区税务局办税服务厅成功打出个人所得税纳税记录后感慨地说道。

目前,宁波市民只要携带二代身份证前往办税服务厅,即可通过自助办税综合服务终端打印2019年度的个人所得税纳税记录。

据了解,国家税务总局宁波市税务局最近推出了24条办税便利化举措,开具个税纳税记录是其中之一。这24条举措,在服务纳税人方面有税银企三方协议签订网上办、增配自助设备新建自助服务厅(点)、扩大自助办税事项、创新实施对外支付税务备案电子化、深入推进出口退(免)税无纸化申报、推动一般退抵税全程网上办等;在便利申报方面有推出全面应用小规模纳税人“引导式”申报、提供纳税申报提示提醒等;在咨询辅导、信用建设等方面也推出了12366智能咨询、便利信用宁波失信修复渠道等多项有力举措。这些举措是我市税务部门对纳税人关心的热点、难点和堵点问题,尤其是减税降费工作推进过程中的问题做出的积极回应。

市税务部门相关负责人表示,下一步他们将切实抓好便民办税缴费24条新举措的落地生效,实现网上办理开通率100%,办税事项掌上办理开通率100%,进一步拓展无证明事项,推进“无证明城市”建设,真正为纳税人和缴费人办实事、解难题,持续优化税收营商环境,确保减税降费政策落地生根。

鼎天装饰“金秋家装节” ——大补贴 50000元家具欢购券

本周日9月22日(周日13:00-17:00),鼎天装饰20周年庆【惠战金九】金秋家装节在南苑饭店三楼海华厅举办,现场征集前60套样板房,成本价装修,悦享万元豪华礼包。

金秋装修让您的装修既“优”且“惠”。活动现场下定,送上全屋精美窗帘;下定即享砸金蛋赢取6888元免单大礼,并享整点循环抽超级豪华家电礼等。

活动还免费为业主升级装修材料,不加价提升装修档次。

现场还有“老客带新客”奖励,签单即送价值5000元感恩礼。

鼎天装饰以【整体家居服务商】的定位,持续为客户提供全面优质的服务。在

设计阶段,实现空间设计、软装设计、家具搭配同步协作,设计中的每一个细节,小至一件挂饰,都为业主细心思量,让业主感受到量身定制般服务,让效果图达到实景般精准,更好地实现业主所见即所得的装修需求。

为切实方便业主对软饰、家具产品的挑选,完善整体家居服务链,鼎天装饰投入巨资,打造了超1200平方米的【佰丽家居美学实景体验馆】,旗下拥有V5优胜美地、江南别院、米夏汝果、赫斯特等包含新中式、美式、欧式等多种风格的高端家具品牌。

特别预告:
即日起在微信朋友圈转发活动信息,到现场还能抽取红包现金。 余涌



达人旅业热烈庆祝 新中国成立70周年 9月17日至10月7日, 达人旅业国庆超值巨献开始啦!

爆款线路买一送一! 99元、199元、999元说走就走!

千岛湖清新疗养、漫步在厦门街头、小众海岛休闲度假、日本旅行扫货两不误...活动期间,到店咨询,即有见面礼、好运礼、下单礼,多重福利疯狂放送!护颈记忆枕、扫地机器人、韩式方锅统统等你带回家!还不快携伴前来?

地址: 达人旅业大厦(百丈路16号)
达人旅游网: www.57676.com 00群: 411030887

报名电话
0574-87651111

浙江达人旅业股份有限公司
投诉电话: 0574-87652915 许可证号: L-ZJ-CJ00079