

“二套转首套” 需哪些证明材料？ 不满意 可以回调吗？ 多家银行再度回应

本次调整适用的LPR是多少？

答：LPR会随市场利率变化而变动，全国银行间同业拆借中心和人民银行网站一般会在每月20日公布最新的LPR，一年内可能变动多次。存量个人住房贷款适用的LPR也会变化，根据政策规定和合同约定，每年调整一次，通常在每年1月1日或贷款发放日的“对月对日”调整（具体在贷款合同中有约定），调整时适用当时的LPR。由于每个借款人选择的LPR调整日期可能不同，当前每笔贷款实际适用的LPR值可能存在差异。

若合同约定的LPR调整日期为“每年1月1日”，购房者贷款目前适用的LPR是2022年12月发布的5年期以上LPR（4.3%）；若合同约定的LPR调整日期为贷款发放日的“对月对日”，例如贷款发放日为2020年7月3日，LPR就在每年7月3日调整一次，贷款目前适用的LPR是2023年6月发布的5年期以上LPR（4.2%）。

“二套转首套”为什么不能直接调整？

交行：由于各地“因城施策”，各城市首套房认定的情形复杂多样，银行无法直接通过系统进行批量识别和转换。

中行：由于“二套转首套”需要银行根据当地具体首套房贷款认定标准和借款人实际住房情况进行审核，系统无法自动识别，人工审批需要一定时间，因此无法在申请首日即批量调整，敬请谅解。

贷款发放时是二套，但当前实际住房情况已符合所在城市首套住房标准，需要提供什么证明材料？

建行：可到所在城市政府指定的住房套数查询或认定责任部门（如当地住建部门、房管部门、政务服务中心等）出具查询结果或认定证明。经初步梳理，大部分城市已经有指定的相关部门提供住房套数查询或认定服务，其中部分城市还可通过线上方式获得认定结果证明材料。如当地暂不具备查询

条件，可联系贷款经办机构。

中行：二套房贷款客户需提供能够证明当前实际住房情况符合当地首套住房贷款政策的依据，比如房管局房屋查询证明、个人征信等。由于各地首套房贷款政策标准和认定材料存在差异，具体佐证材料请联系贷款经办机构。

固定利率和基准利率的客户如何操作，需要哪些材料？申请后多久可以审批通过，何时生效？

建行：具体方式为，借款人提出申请，签订协议，将固定利率贷款或基准利率定价贷款转换为采用LPR定价的浮动利率贷款，并按2023年9月7日公告规则进行利率调整，合同约定的LPR调整日期统一设置为次年1月1日，每年调整一次。未申请转换的，本次将无法办理。

例如，您的贷款为固定利率贷款，贷款利率为5.1%，如选择转换为LPR浮动利率，相应期限LPR为4.2%，转换后贷款利率为LPR+90个基点。按照本次利率调整规则，如果您的贷款适用的利率调整水平为LPR，则您的贷款利率将调整为LPR，即下降90个基点，从原来的5.1%降至4.2%。后续，您的贷款利率将按照合同约定随LPR变动。

2023年9月25日起，建行将提供线上转换申请服务，一键完成转换申请，转换后可进行利率调整。

如果想申请新发放贷款置换

最近，各家银行都发布了关于存量房贷利率调整的问答和细则。从9月25日起，各家银行将陆续为客户办理相关服务。9月9日，建设银行、中国银行、交通银行等银行在之前已发布的客户相关问答基础上再次补充了一些信息，为客户答疑解惑，记者梳理了其中一些社会普遍关注的问题。



方式，如何办理？

建行：拟于2023年9月25日和2023年10月25日采取变更合同利率方式进行统一调整，如希望采取新发放贷款置换方式，请在统一调整日前提前联系贷款经办机构。

可以跨行置换存量首套房贷吗？

交行：本次存量首套房贷利率调整不支持跨行置换。

届时银行对我的房贷利率进行了自动调整，但我还是想调回原来的利率，是否可以？

交行：如2023年9月25日变更生效后，对本次自动调整后利率仍有异议的，可于2024年9月25日（含）前，向贷款经办机构提出申请，交行可将贷款利率恢复为本次利率调整前的原贷款利率水平。

中行：存量房贷利率调整后，中行将通过短信告知利率调整结果。如对利率调整事宜存在异议，可在利率调整后一个月内联系贷款经办机构进行回调。

因错过了集中调整期，后面还可以申请调整吗？

中行：10月25日集中调整后，中行仍可继续受理存量首套房贷利率调整申请，客户可赴贷款经办机构进行办理，中行将逐笔审批，审批通过后即时进行调整。

记者 周雁

又一现象级联名 这款表为啥这么火？

3150元就可以拥有一块宝珀？继“茅台咖啡”几乎成为朋友圈人手一杯的“现象级爆款”后，9月9日上午，作为首批发售城市，斯沃琪宁波门店正式发售宝珀和斯沃琪联名款。

现场不少宁波人排队，甚至有部分消费者前一晚通宵排队，占据前排。

昨日早上8点10分左右，记者来到位于天一广场的斯沃琪门店，此时门店还未营业，门口已经排起了长队。在门店落地橱窗处，展示着装有“Blancpain X Swatch”全套联名款腕表的箱子。可以看到，首批联名系列共设计了5个款式，配色各异，每款分别以世界五大洋命名。

等记者进店选购时，大约已经到了中午12时。加上前面排队的时间，抢购这款“3150元的宝珀”，耗时4个小时，最后记者在仅有的两个款式中选择了蓝色款。

据斯沃琪中国处发布的消息，指定首发售卖“Blancpain X Swatch”联名款腕表的斯沃琪中国内地专卖店共有13家，分别位于上海、北京、南京、宁波、广州、成都、杭州、深圳和重庆等9座城市。

记者在现场看到，由于当天到货量有限，只有部分排队消费者取到“排队号码牌”，具备购买资格。而在门店外放置了“今日取号已结束”的立牌后，依旧有消费者排队等待。

这款表为啥这么火？据了解，这款联名产品以“宝珀五十噶”5015为原型，外观上保留了宝珀五十噶系列的标志性设计。对应五大洋，采用创新性生物陶瓷材料和SISTEM51机芯，90小时动力储备，nato表带均由回收渔网制成，全系列背透表底。

记者注意到，“Blancpain X Swatch”联名标志镌刻在表盘和表冠处。不过并没有独一无二的编号，这也符合该联名系列继续“不限量”的销售策略。也就是说，想入手本次联名的消费者即便第一轮买不到，之后也会陆续补货，真喜欢，原价入手只是时间问题。

记者 史妮超 文/摄



消费者在排队购买。