

政策实施首日 存量首套房贷利率批量下调如何落地？

新华社北京9月25日电 自9月25日起,包括四大行在内的多家银行开始批量下调存量首套房贷利率。在政策实施首日,银行各项工作落地情况如何?具体操作流程是否便捷?能给多少借款人带来利好?来听听借款人的感受和银行人士的回答吧。

当日下调当日生效

25日8时起,已有不少建设银行的客户通过手机银行App或小程序等渠道,查询到自己房贷利率调整的结果了。

“我常年在外跑运输,不能随时到银行办理业务,批量调整对我来说挺方便的。”在河北石家庄一家运输公司工作的冯先生说,银行客户经理已经教会他如何通过手机银行查看调整情况。

记者从建行等多家国有大行了解到,符合条件的贷款将于9月25日统一完成利率调整,调整后的利率当日立即生效。

“9月25日房贷批量调整,正赶上10月我的房贷利率重定价。银行客户经理说下月房贷按最新利率4.2%执行,月供可减少1000多元,一年下来能节省12000多元呢。”济南市民潘先生告诉记者,这次调整后,房贷利率下调至贷款市场报价利

率(LPR),直接降低了108个基点。

8月31日,中国人民银行、国家金融监督管理总局发文,允许商业银行降低符合条件的存量首套房贷利率。随后,多家银行发布公告,将于2023年9月25日起批量下调存量首套房贷利率,并明确操作细则。

中国人民银行货币政策司司长邹澜日前介绍,在政策实施首日,预计超过九成符合条件的借款人可在第一时间享受政策红利。大部分符合要求的存量首套房贷利率将降至LPR,2022年5月以后发放的将降至LPR减20个基点。

记者从农业银行了解到,目前农行存量个人住房贷款中,首套房贷款占比超九成,其中符合批量下调条件的占比近七成。下调后,大约95%符合批量下调条件的存量房贷可降至LPR。

“二套转首套”可线上申请

“存量房贷利率调整,加上北京执行‘认房不认贷’,这两大利好政策能帮我节省月供近2000元。”在北京工作多年的刘先生告诉记者,由于曾在外地贷款买过房,2019年他按照二套房贷利率政策办理了贷款。按照最新政策,在北京仅有一套住房的他可通过工行手机银行线上申请“二套转首套”,一旦核实通过,他的房贷利率可降到LPR,降低了108个基点。

工、农、中、建四大行均表示,“二套转首套”经认定符合首套房

标准的,将于2023年10月25日起进行批量调整。这意味着,原来“认房又认贷”政策下的购房者,有机会通过“二套转首套”享受政策利好。

工行相关人士介绍,该行支持通过线上线下渠道受理借款人“二套转首套”利率调整申请。借款人可自9月25日起通过手机银行“存量房贷利率调整”功能“一键申请”。考虑到住房贷款“因材施教”,工行将按区域提供差异化“首套住房贷款证明材料”操作指引,便于客

户快速在线自助完成申请。

记者了解到,对于要进行利率定价转换的客户,四大行也开通了线上线下渠道,便利客户提出申请。当初选择基准利率定价、固定利率贷款的借款人将获得重新选择的机会,将贷款转换为以LPR为定价基准的浮动利率后进行调整。

邹澜表示,存量房贷利率调整预计于10月底前完成。中国人民银行将继续密切关注市场动态,维护好市场竞争秩序,推动存量房贷利率调整工作平稳有序落地。

银行让利缓解提前还款压力

据业内人士估算,存量首套房贷利率调整后,逾4000万户、上亿居民的财务负担会有明显下降,平均降幅约为0.8个百分点。“下调存量首套房贷利率,不可避免地会对银行利息收入带来一定影响,银行净息差将进一步承压。”东方金诚首席宏观分析师王青说。

中信银行副行长谢志斌曾透露,中信银行个人住房按揭贷款规模约9500亿元,其中利率高于新增贷款利率的存量房贷规模约6000亿元。预计存量房贷利率每降低

10个基点,将会对该行房贷收益产生约6亿元的影响。

尽管如此,多家大行仍积极批量调整存量首套房贷利率,中小银行也陆续参照国有银行制定并发布实施细则。

建行相关人士表示,此次调整将会对商业银行的利息收入及净息差产生一定压力,但同时也会从一定程度上缓解按揭贷款的提前还款需求,有助于规范住房信贷市场秩序,推动房地产市场平稳健康发展。“知道存量首套房贷款利率

将下调后,我果断取消了提前还款申请,把原本要归还农行的40万元作为后续企业经营的重要资金。”在湖南永州买房的欧阳先生告诉记者,他曾于8月向银行申请提前归还房贷,但得知当前5.035%的房贷利率将下调至4.3%后,立马取消了9月中旬正式还款的预约。

邹澜表示,本次政策调整利好是中长期的,可持续为近几年以较高利率贷款买房的家庭减少支出,支持提升居民消费能力,促进消费增长。

“两高一部”联合发文依法严惩网络暴力违法犯罪

据新华社北京9月25日电 为进一步提升网络暴力治理成效,有效维护公民权益,最高人民法院、最高人民检察院、公安部25日联合发布指导意见,依法严惩网络暴力违法犯罪。

最高人民法院、最高人民检察院、公安部《关于依法惩治网络暴力违法犯罪的指导意见》共20条,对网络暴力违法犯罪案件的法律适用和政策把握问题作了全面、系统的规定。

意见明确网络暴力的罪名适用规则。具体而言,在信息网络上公然侮辱他人或者捏造事实诽谤他人,情节严重的,以侮辱罪、诽谤罪定罪处罚;组织“人肉搜索”,违法收集并向不特定多数人发布公民个人信息,情节严重的,以侵犯公民个人信息罪定罪处罚。此外,对借网络暴力事件实施的恶意营销炒作行为,可以适用非法利用信息网络罪;对所发现的网络暴力信息不履行信息网络安全管理义务的行为,可以适用拒不履行信息网络安全管理义务罪。

此外,意见要求切实矫正“法不责众”的错误倾向。要重点打击恶意发起者、组织者、恶意推波助澜者及屡教不改者。意见同时规定,具有针对未成年人、残疾人实施网络暴力,组织“水军”“打手”等实施网络暴力,编造“涉性”话题侵害他人人格尊严,利用“深度合成”等生成式人工智能技术发布违法信息,以及网络服务提供者发起、组织网络暴力等情形的,依法从重处罚。

在依法支持针对网络暴力的民事维权方面,意见规定,针对他人实施网络暴力行为,侵犯他人名誉权、隐私权等人格权,受害人请求行为人承担民事责任的,人民法院依法予以支持。权利人有权证明行为人正在实施或者即将实施侵害其人格权的违法行为,不及时制止将使其合法权益受到难以弥补的损害的,人民法院可以根据权利人申请,依法作出人格权侵害禁令。

公益广告

付诸行动！
关爱儿童成长
他们是未来的希望

