

存量房贷利率调降安排明确

各商业银行将于10月31日前统一对存量房贷利率实施批量调整

存量房贷利率调降有了明确安排!

根据中国人民银行指导市场利率定价自律机制29日发布的倡议,各商业银行将于10月31日前统一对存量房贷利率实施批量调整,已经取消下限的城市,存量房贷利率降为不低于贷款市场报价利率(LPR)减30个基点。来看看你的房贷利率有何变化——

首套、二套及以上均调整 北上深各有安排

在中国人民银行指导下,利率自律机制明确,各商业银行调整的存量房贷包括首套、二套及以上,利率调降至不低于LPR减30个基点,且不低于所在城市目前执行的新发放商业性个人住房贷款利率下限(如有)。

记者从中国人民银行了解到,截至7月末,全部存量房贷加权平均利率约为4.06%。根据目前5年期以上LPR估算,调整后平均利率较4.06%下降约0.5个百分点。

不过,这只是一个估算的平均数。因为每个借款人的房贷是在不同地区、不同时期发放的,降幅也有所不同。特别是北京、上海、深圳的借款人,调降幅度将受制于当地新发放房贷利率政策下限。

记者了解到,目前北京、上海、深圳的新发放首套房贷利率下限均低于LPR减30个基点,所以此次这三地的首套存量房贷利率也和全国调整幅度一样;但三地二套存量房贷利率下调各不相同,例如北京五环以内的二套存量房贷利率调整为LPR减5个基点,五环以外是LPR减25个基点;深圳二套房存量房贷利率调整为LPR减5个基点。

中国人民银行行长潘功胜此前介绍,该政策将惠及5000万户家庭、1.5亿人口,平均每年减少家庭利息支出总额为1500亿元左右。

银行主动批量调整 为借款人提供便利

利率自律机制提出,包括四大行在内的主要商业银行原则上将不晚于10月12日发布操作细则,及时回应客户关切。

记者从利率自律机制了解到,各商业银行将尽快完成合同文本变更、系统改造等前期准备工作,确保如期完成存量房贷利率调整相关工作,鼓励银行提供线上渠道“一键式操作”办理,为借款人提供便利。

中国人民银行有关负责人表示,绝大多数借款人可通过网上银行、手机银行等渠道完成“一键式操作”,无需到商业银行网点办理,具体请及时关注承贷商业银行官方平台发布的有关信息。

工商银行、农业银行、中国银行、建设银行四大行发布公告称,坚决落实有关要求,依法有序推进降低存量商业性个人住房贷款利率工作。在时间安排上,四大行拟于10月12日发布具体操作细

则,在10月31日之前统一对存量商业性个人住房贷款利率实施批量调整。

记者从工商银行相关部门了解到,工行将明确调整范围、调整规则、调整方式、时间安排、服务渠道等,并将通过官网、微信公众号、网点等渠道发布实施细则及相关事宜。

记者了解到,此前采取固定利率的存量房贷借款人此次也有了新的选择机会,可以与银行协商,由银行发放浮动利率贷款置换存量固定利率贷款。

中国民生银行首席经济学家温彬表示,批量调整完成后,尽管存量房贷利率下降将减少银行利息收入约1500亿元,但新老房贷利差收窄后,提前还贷会明显减少,有利于银行稳定贷款规模,提高贷款质量。

完善房贷利率定价机制 约定重定价周期

当日,中国人民银行发布公告,完善商业性个人住房贷款利率定价机制有关事宜。

公告明确,自2024年11月1日起,浮动利率商业性个人住房贷款与全国新发放商业性个人住房贷款利率偏离达到一定幅度时,借款人可与银行业金融机构协商,由银行业金融机构新发放浮动利率商业性个人住房贷款置换存量贷款。

记者从中国人民银行了解到,此次可能是银行最后一次批量调整存量房贷利率,今后存量房贷利率将由银行、客户双方基于市场化原则自主协商,进行动态调整。

此次发布的公告进一步明确了相关规定,并为银行后续推出相关细则铺平道路。中国人民银行还将在官网按季度发布全国新发放房贷平均利率,供商业银行和借款人参考。

根据此前规定,个人住房贷款利率重定价周期最短为1年。此次,中国人民银行提出,自2024年11月1日起,合同约定为浮动利率的,满足一定条件的借款人可以与银行协商约定加点幅度和重定价周期。记者了解到,重定价周期可为按年、按半年、按季度等。

温彬表示,在利率下行阶段,重定价周期越短,借款人越享受低利率;但在利率上行阶段,借款人也要越早承受高利率。借款人如想调整重定价周期,要慎重作出判断。 据新华社电

中国南方电网
CHINA SOUTHERN POWER GRID

95598 万家灯火 南网情深
24小时供电客户服务热线 | https://95598.gz.csg.cn/

温馨提示:一周停电早通知

为了提高电网供电质量,贵阳市2024年10月8日—10月13日将对以下线路进行计划检修停电,请广大客户做好停电准备,对此给您造成的不便,我们表示深深的歉意。

区域	停电日期及停电时间(小时)	停电线路	停电影响的主要路段及客户
两城区域	10月8日 08:00—20:00	10千伏吉西线559#环网柜5592开关至10千伏吉西线3303#开关区段	电台街部分区域:电台街变、电台街2号变、电台街3号变、贵阳二中变、灵达房开、邮电医院变等
	10月9日 08:00—20:00	10千伏五油线538号环网柜5382后段	延安中路部分区域:新闻出版局室内配电站、世联投资室内配电站、鸿发危旧房开室内配电站、延安中路变等
	10月10日 08:00—20:00	10千伏马油线651号环网柜6512开关至3199号柱上开关	松山路部分区域:智慧龙城小区、智诚房开变、1号变、2号变、3号变、4号变、智诚松山物管1号变、3号变、4号变等
	10月11日 08:00—20:00	10千伏五油线339号环网柜3393开关至828号环网柜8281开关区段	延安西路部分区域:延西1号变、农机局办公楼变、众夏大厦变、机电供销公司专变、农机局1号变、2号变,中铁二局施工变等
	10月12日 08:00—20:00	10千伏观南线818号环网柜8186环网开关至816号环网柜8161环网开关至647#柱上开关	西湖路部分区域:省旅游服务公司变等
	10月10日 08:30—20:00	10千伏关印线01#环网柜012开关—10千伏关印线05号杆03刀闸	小关部分区域,贵州省云岩区人民武装部,贵阳市市政工程服务中心
	10月11日 08:30—20:00	10千伏中庵线03#环网柜012开关—10千伏中庵线04#环网柜011开关	友谊路部分区域,贵阳和正力商业发展有限公司,贵州盛全餐饮管理有限公司
小河区域	10月9日 09:30—23:30	10千伏小松线	枫阳厂宿舍63栋
	10月11日 09:30—23:30	10千伏孟水线	孟关苗井
	10月12日 09:30—17:30	10千伏中武线	楠竹花园2号、贵阳市市政路灯管理所路灯(管理所内)
观山湖区域	10月10日 08:30—20:30	10千伏纪岭南线啤九支线1号开关箱011开关后段线路	铁路技工学校、中铁尚合锦城施工变等
	10月11日 08:30—20:30	10千伏东悦线5104号开关至狗场街支线001号开关至40号杆隔离开关区段线路	诚智物流、三铺村汪家墓等
修文区域	10月10日 09:00—23:00	10千伏盐跑线1号杆F031开关至10千伏盐跑线39号杆F033开关至10千伏盐跑线跑阳支线1号杆F32区段线路	石头村部分用户
	10月11日 09:00—23:00	10千伏广岔线55号杆7022开关至10千伏广岔线坪大支线0+1号杆723开关区段线路	新中村部分用户
	10月12日 09:30—23:00	10千伏红崇线茶格支线50号杆后段线路	岩鹰村部分用户

南方电网贵州贵阳供电局

阳光城·启航中心 商铺招租



图为阳光城·启航中心项目

阳光城·启航中心项目位于贵阳市高新区黔灵山路与同城大道交会处,地理位置得天独厚,交通条件便捷。目前入住情况

约一半,集聚了不少居民和企业,是一个集商务办公、餐饮娱乐、居住生活等多功能于一体的综合性商业区域,投资潜力巨大。

现公开招租部分一楼沿街底铺和部分2-4楼办公展示空间,单间商铺面积从8.8-121平方米,办公展示空间面积从52-218平方米,根据租赁情况提供相应的市场培育期,欢迎各类美食餐饮品牌、休闲娱乐及企业前来洽谈合作。

地址:阳光城·启航中心3号楼1层1号招商部

联系人:杨女士 18885108660
龙女士 18085157765