

房贷利率“重新定价” @房贷一族 怎么选更划算？

►影响不少人房贷的大事来了！近期央行发布公告，宣布从明年3月1日开始，推动存量浮动利率贷款的定价基准，从贷款基准利率向贷款市场报价利率LPR转换，原则上这一转换应于2020年8月31日前完成。这一转换意味着什么？将对房贷族产生怎样的影响？

“新锚”还能选,该咋选?

新发放的商业性个人住房贷款利率已于今年10月8日起正式“换锚”，以贷款市场报价利率(LPR)为定价基准加点形成。而在此之前，房贷利率定价的“锚”一直是基准利率，会根据基准利率“打折”或“上浮”。

中国人民银行日前发布公告,明年3月1日至8月31日,将就存量浮动利率贷款的定价基准进行转换。这意味着今年10月8日之前的存量房贷利率也要“换锚”。不过,与新发放的房贷利率“换锚”有所不同,这次存量的定价基准转换出了一道选择题:借款人可与银行协商确定转换为LPR,或者是固定利率。

“固定利率好理解,那每月都在变化的LPR要

咋锚定呢？我当时房贷利率是在基准利率上打九折，不知‘换锚’后会不会有影响？”还有120多万元房贷未还清的北京市民王先生有不少困惑。

在交通银行金融研究中心高级研究员陈冀看来,王先生所享受的九折利率基本不会受到影响。“很大程度上确保了过去在基准利率基础上浮动定价的贷款,能享受到跟之前一样的优惠利率。”

中国民生银行首席研究员温彬指出,在预期LPR下降的背景下,客户选择浮动利率报价会比较合适。但同时要注意,在通胀上行等因素影响下,LPR也不排除会进入上升周期,浮动的房贷利率也可能随之走升。

选择浮动利率后,月供咋变?

当上海市民朱珠收到“存量贷款将重新定价”的新闻推送后,一年前贷款买房的她立马研究了起来。“这次转换对原有房贷影响并不大。按照目前LPR走势,选择浮动利率说不定房贷利率还能降些。”

2019年12月20日第五次发布的LPR显示,与房贷利率挂钩的5年期以上LPR为4.8%,较同期限贷款基准利率低了10个基点。

那么,2020年存量房贷的月供会变化吗?央行有关负责人说得很明白:为贯彻落实房地产市场调控要求,存量

“换锚”在即,要准备啥?

根据公告,借款人可在2020年3月至8月之间任意时点转换,银行和客户可合理分散办理。不过,存量房贷定价基准转换工作并不轻松。

截至2019年三季度末,我国个人住房贷款余额为29.05万亿元,同比增长16.8%。温彬认为,个人住房贷款受众广、笔数多,“换锚”将对银行的合同、系统、报表、

商业性个人住房贷款在转换时点的利率水平应保持不变。

“也就是说,在2020年转换时,房贷利率水平和以前是一样的,没有变化。”易居研究院智库中心研究总监严跃进说,对2020年存量房贷的影响主要体现在利率计算上,利率本身会保持稳定,不会影响存量借款人的月供。

存量房贷的月供啥时变?专家表示,目前,大多数存量房贷的重定价周期为1年,重定价日一般为每年1月1日。据此,第一个重定价日应该是2021年1月1日。届

时存量房贷的月供变化,需要根据2020年12月发布的5年期以上LPR进行调整。

房贷利率享受九五折优惠的朱殊给记者算了一笔账。她现在执行4.65%的房贷利率，那么加点幅度应为 $4.65\%-4.8\%=-0.145\%$ 。在第一个重新定价日，执行的利率将调整为2020年12月发布的5年期以上LPR-0.145%。

国盛宏观首席分析师熊园表示,2020年个人住房按揭贷款利率预计维持平稳,2021年才有可能迎来较大调整。

梳理、客户通知方案等都在有条不紊地进行中。

“从2019年10月起,新发放的房贷已参考LPR定价,这有利于减轻后续存量贷款定价基准转换的压力。”江苏银行一名工作人员告诉记者,在推进新发放贷款参考LPR定价中,各家银行积累了一定经验,为存量贷款定价基准转换工作打下了基础。 据新华社

生活 ☆ 商务 ☆ 信息

温馨提示：使用本栏目信息需认真审核双方相关手续！签订有效法律合同

登报电话：**56780114 56785066**

正
规
分
类
代
办
点

以
下
为
东
方
今
报

林科路非常国际一期60968658
东明路南天弘大厦15617400882
许昌市北关东街0374-8538818
丰庆路圣地花园15238657859
科学大道丁香郡17637134882
花园路、东区13073727890

中原福塔三楼13674931205
英才街天地鸿瑞苑65756881
人民路代办点15093233303
经一路丰产路18530069168
经三路农业路18838098744
农业路经一路13676972177
经三路林科路18037500036

科技市场 56780116
花园路59号 18838061982
二七万达广场 15837166207
农业路 89900613
开封市 13083884000
新密市 15137120735
新郑市 15038224222

声明公告

◆郑州市红元帅实业发展有限公司公章不慎遗失一枚，章号：4101030060542 声明作废。

辞职书

河南红亨垣商业管理有限公司股东及股东、股东、监事：鉴于你们对我的多次辞职请求置之不理，也拒收我邮寄的辞职书。召开股东大会通知，今特登报再次向公司、股东会及三名股东请求辞去公司执行董事、总经理职务之职，也不再担任公司的法定代表人。

辞职人：周俊帆 2019.12.30

◆河南红恒祥商业管理有限公司执行董事召开股东大会通知举行时间和地点：2020年1月20日下午3点；
◆河南红亨垣商业管理有限公司审议事项：免去本人周俊帆执行董事兼总经理职务，周俊帆不再担任公司法定代表人，同时选举新的执行董事、经理，确定新的法定代表人。召集人：周俊帆 2019年12月30日

◆赵佳佳遗失个体工商户营业执照副本统一社会信用代码92410103MA46EXWC8D 声明作废
◆郑州市惠济区家之韵家具店营业执照(统一社会信用代码92410108MA45DQRU8M)副本丢失，声明作废。

◆郑州高新区壹度茶饮品店营业执照副本丢失，统一社会信用代码：92410100MA44150W9F，声明作废。

◆声明：兹说明以下《不动产登记证明》丢失(预告登记义务人：郑州西联置业有限公司)，具体如下：豫(2019)荥阳市不动产证明第0018720号、0018803号。计2份；特此声明。

◆河南岐黄本草贸易有限公司营业执照，统一社会信用代码914101053268101930 正本，副本1-3,2-3,3-3 丢失声明作废

◆闭店公告：悦动力游泳健身中心郑密路店因离其他连锁店店面距离过近，运营成本较高，经公司研究决定，将郑密路店会员并至其他连锁店面。换卡截止日期为2020年1月10日
◆本人郝孝江遗失河南正商龙湖置业有限公司2019年12月19日意向金收据一张金额5000元，票号5101381 声明作废。

◆本人刘小燕，不慎遗失郑州玖智房地产开发有限公司开具的郑州恒大城(3-3-201)收据一份，编号2120673 金额243808元，特此声明作废。
◆本人：刘慧芳，身份证：412825198702087928 遗失河南中庚实业有限公司开据的收据号：0023848 金额80000元整，汇泉西悦城5号院6-2-1101户，特此声明。

◆履行行政决定催告书张文娟(身份证号：41042219920820182X)：本机作出的《行政处罚决定书》(金综执罚罚字[2019]第1918号)已送达你，但你未在期限内履行义务。根据《中华人民共和国行政强制法》第五十四条之规定，现依法向你催告。请你自本催告书送达之日起十日内将罚款缴至郑州市金水区非税收入征收管理局收款专户。经催告后，仍逾期不履行义务的，本机机关将对罚款和加处罚款一并依法申请法院强制执行。联系电话：63868509。郑州市金水区人民法院综合执法局。

◆本人范俊伟遗失河南正商龙湖置业有限公司2019年10月13日意向金收据一张金额5000元，票号5161551 声明作废。

◆王彪营业执照正本，注册号410103600811480 丢失作废
◆陈思洁遗失河南建筑职业技术学院学生证，学号：2018112002128，声明作废。

◆洛阳旌扬农业科技有限公司经股东会决议，即日起解散公司(统一社会信用代码914103073174032896)，本公司已成立清算组进行清算，请各债权人自接到本公司通知之日起30日内，未接到通知书的自本公司此公告发布之日起45日内，到本公司清算组申报债权。

◆河南展翼电子网络工程有限公司公章丢失，声明作废。

◆余慧敏遗失郑州市卫生学校护理专业毕业证书，毕业证号：12410100201036，声明作废。

◆惠济区纪委监委业务用房奥的斯电梯合格证遗失，证号R2NTA912/913，声明作废。

◆注销公告：郑州或鹏新信息科技有限公司于2019年12月31日宣布注销特次登报声明。

◆注销公告：郑州闽吴贸易有限公司股东会决议，即日起解散公司(统一社会信用代码91410104582855059P) 本公司已成立清算组进行清算，请各债权人自接到本公司通知之日起30日内，未接到通知书的，自本公司此公告发布之日起45日内，到本公司清算组申报债权。

◆中天建设集团有限公司李正国一级建造师证书浙133171848555 遗失，特此声明。

◆郑州市郑东新区唯兔儿童摄影游泳馆，不慎将营业执照副本丢失，统一社会信用代码：92410100MA40WBLD9K，特此声明作废。

◆开封技术学院07级机电一体化专业毕业生许明月遗失毕业证证号1002010364 声明作废
◆洛阳市伊滨区诸葛镇豆娘小吃店营业执照正副本丢失，统一社会信用代码：92410300MA4743MY9K 声明作废。

◆郑州高新技术产业开发区一九九七餐饮服务店营业执照正本丢失，代码：924101010MA46JN5B8T 声明作废。

◆郑州市中心医院王艳萍遗失护士执业证，证号：201841024545，声明作废。

◆本人李春晓因不慎丢失郑州市新和润置业有限公司2017年10月23号所开收据：车位款120360元，收据编号9520503；现声明作废。

◆王美颖营业执照正本，注册号410103600811519 丢失作废

◆河南青英文化传播有限公司股东会决议，即日起解散公司(统一社会信用代码410305010055371)，本公司已成立清算组进行清算，请各债权人自接到本公司通知书之日起30日内，未接到通知书的，自本公司此公告发布之日起45日内，到本公司清算组申报债权。

◆莱川县华萤矿业有限公司遗失财务专用章一枚，声明作废
◆郑州盛之荣置业有限公司2019年9月7日开始李清华诚意金收据遗失，收据号0416653 金额10000元，声明作废。

◆确山县万丰家庭农场遗失营业执照副本，统一社会信用代码：91411725092277807A，声明作废。
◆河南雷泽机械设备有限公司财务章丢失，声明作废。

◆郑州易推网络科技有限公司营业执照(统一社会信用代码91410103MA3X6AG8X7)正副本、公章丢失，声明作废。

◆洛阳市轩伍会议服务有限公司(统一社会信用代码91410305MA3XD2DNX8) 股东决定，拟向公司登记机关申请注销登记，请各债权人自本公告发布之日起45日内，到本公司清算组申报债权，特此公告。

◆袁媛购买正商木华广场2-1912室开具购房发票不慎遗失，开票日期：2015年4月10日，开票金额：265000元，发票号码：00433957 声明作废。

◆郑州市金水区蒋煜保健咨询服务部营业执照正副本，注册号410105601520546 丢失作废
◆郑州市金水区恒通鞋店公章丢失，申 请 作 废。

◆崔留杰丢失身份证号码为：412725197206084293 特此声明作废。自登报起所有冒用我身份证的各类法律纠纷责任与本人无关。

◆郑州宝义汽车租赁有限公司公章(编码4101030170167)、财务章(编码4101030170168)丢失，声明作废。

客服：56785066

敬告：使用本栏目信息请供需双方认真核实有关证明材料，签订有效法律合同，由此产生的一切后果自负。
本版广告凡未标注区号均为郑州地区电话。