

存量房贷“换锚”8月底结束，你换了吗？

房·热点

存量个人住房贷款定价基准转换按计划将于8月底结束。疫情影响下，存量房贷“换锚”进展如何？贷款市场报价利率（LPR）已数月“按兵不动”，房贷转换为LPR定价还合适吗？记者近日就此进行了采访。

“通过手机银行App操作也就几分钟时间，但转不转换考虑了很久。”上海市民王先生告诉记者，在观望了一段时间后，他近日把房贷转换为LPR定价，原来按照基准利率4.9%计算的房贷利率，将变成LPR+0.1%来计算。“LPR已经下调多次，在国家引导利率下行的背景下，估计以后还会降，换成LPR应该合适。”

中国人民银行去年底发布公告称，2020年3月1日至8月31日，将进行存量浮动利率贷款的定价基准转换。客户可与金融机构协商决定

“换锚”为LPR，还是固定利率。如果选择转换为LPR定价，存量房贷利率将采用LPR加点的形式。加点数值为原合同最近的执行利率与2019年12月LPR的差值。

记者采访发现，已有不少人选择将存量房贷转换为LPR定价。中信银行相关人士介绍，该行个人存量贷款定价基准的转换率超过80%，转换客户中九成以上选择了LPR浮动定价模式。

从去年8月至今，人民银行已发布12次LPR，与个人住房贷款利率挂钩的5年期以上LPR由首期的4.85%降至目前的4.65%。仅今年以来，5年期以上LPR就已两次下调，较去年末累计下调了15个基点。

中国民生银行首席研究员温彬表示，在预期LPR下行的背景下，客户选择浮动利率定价会比较合适。但在通胀上行等因素影响下，今后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。

转换为LPR定价后，房贷利率将“随行就市”。由于面临浮动变化的不确定性，不少存量房贷客户仍保持观望。

“5年期以上LPR已数月未做调整，说不准未来还有多大下调空间。”还没拿定主意的北京市民熊女士告诉记者，她想等8月20日最新的LPR报价出炉后，看形势再做决定。

自4月20日下调10个基点后，5年期以上LPR已连续三期“按兵不动”，较首期的累计降幅也远不及1年期LPR降幅。这体现了金融政策对房地产的调控意图，释放出促进房地产市场平稳健康发展的信号。

进入下半年以来，杭州、宁波、东莞、深圳等城市加码楼市调控政策，继续落实稳地价、稳房价、稳预期目标。融360大数据研究院分析师李万赋表示，近期金融部门重申“房住不炒”的政策基调，强调严禁资金违规流入楼市，各地市场利率定价自律组织在调整LPR加点限时将更为

谨慎。

眼看转换结束时间临近，部分地区存量房贷定价基准转换工作推进较慢，这让一些银行“着急”。

“近期通过电话、微信咨询如何转换的客户明显增多，但主动来网点办理的少。”北京市复兴门附近一家银行网点的工作人员告诉记者，疫情对“换锚”工作产生了一定影响。

为避免人群聚集、做好防疫工作，银行大都倾向于通过线上和自助渠道办理存量房贷定价基准转换，但部分不太熟悉线上操作的客户主动转换的积极性不高。

建设银行相关人士告诉记者，该行已经积极采取公告、短信、微信、电话、手机银行弹窗、海报等多种方式通知客户，促进存量房贷定价基准转换平稳有序推进。

那么，对于未能如期转换的存量房贷，银行将会如何处理呢？

记者了解到，已有多家股份制银行表示，对于8月31日后仍未确定

定价模式的存量房贷，银行将代客批量转换为LPR定价。更有个别银行已在7月底前，将未进行转换的存量房贷统一转换为LPR定价。

这些银行表示，如客户对统一转换有异议，可以换回固定利率。但这种做法引起一些客户不满，认为银行不该“擅自做主”。

记者从相关部门了解到，如果转换期结束，仍有客户没有主动做出选择，这部分房贷应该依旧按原合同约定的挂钩贷款基准利率。其结果可能与选择固定利率相同。

业内人士表示，贷款基准利率已不再是新发放贷款的定价参考，央行对其调整的几率较小，所以未如期选择转换，房贷利率可能将长期不变。另外，尽管银行批量转换便利了部分客户操作，但银行不应该剥夺客户选择的权利，存量房贷定价基准转换必须遵守法治化原则，尊重客户意愿。

（据新华社电 记者吴雨 杨有宗）

家装课堂



华浔品味装饰

热线：68581005 68581006
地址：海口市珠江广场帝都大厦11楼

这样挑空设计让人眼前一亮

挑空设计，经常应用于别墅或复式住宅，在酒店和写字楼大堂中最为常见。

在家居设计中，挑空的层高通常在5米以上。挑空设计，可以让整个室内空间看起来更加明亮开阔。

墙面设计

挑空设计的客厅，通常会有较大面积的墙壁。为了避免室内空间显得过于空旷，应对墙面进行一些设计。例如，可以涂刷设计主题墙或用彩绘装饰白色墙面等。

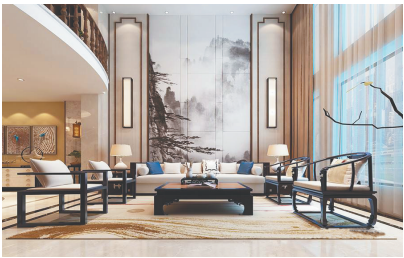
软装搭配

挑空设计的客厅，会有一面或多面落地窗户。由于窗户高度较高，窗帘应尽可能选择定制。

装饰点缀

除了必备的家具，还需要一些装饰物对挑空设计的客厅进行搭配。可以在墙上挂上一些符合整体风格的装饰物，添加一些摆设物件、安装造型独特的壁灯或落地灯。此外，还可以通过绿植等点缀让整个空间不显得空旷，而是让人倍感温馨。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持



广告
联系

湛墨 13707587749

室内装饰从业人员齐聚装饰文化节

设计改变生活，让装修更温暖

8月5日，由中国室内装饰协会指导，海南省室内装饰协会、海南万佳实业有限公司联合主办的“2020首届海南自贸港装饰文化节暨‘凝聚你我力量·让装修更温暖’系列活动”（以下简称2020首届海南自贸港装饰文化节）盛大开幕。

本次活动包括理论研讨、消费维权、商事调解、继续教育培训、新零售消费、设计比赛、行业技能比拼、消费互动等多项系列活动内容，将持续至今年12月。本次活动将向市场传递“设计改变生活，装饰幸福未来”的理念，为海南自贸港建设

贡献力量，推进海南向“创意之城、设计之都”和国际设计岛的目标迈进。

据了解，本次活动将推出“艾迪奖”室内设计大赛、“凝聚你我力量·让装修更温暖”宣誓活动、“灵动空间”极限改造（商铺）挑战赛、“我心中的家”少儿书画大赛、“琼州匠师”装饰施工技能大比武、“未来已来”智能家居设计论坛、“设享汇Life”——明星设计师直播、探索“1+X”校企协深化合作交流模式系列、联合汇编《海南装饰行业调研白皮书》、第四届海南“家装节”活动、“守护我们的家”装饰普法进社区、



海南省室内装饰协会年会盛典等活动。

活动主办方海南省室内装饰协会有关人士介绍，自贸港建设，让海南迎来了千载难逢的发展机遇。海南省室内装饰协会以高度的社会责任感和行业使命感，进一步发挥行业社团组织的重要作用。2020首届海南自贸港装饰文化节的举办，是海南室内装饰行业对“我为加快推进海南自由贸易港建设作贡献”号召的积极响应，是新时代海南室内装饰业从业人员在面临机遇与挑战时的积极应对。

（广文）

广告·热线：66810888



海报集团2020
金秋车展

别急！九月买车更划算

金秋车展等你来

9月17日-20日海南国际会展中心（西海岸）



主办：海南日报报业集团 承办：海南日报有限责任公司

招商热线：18608998658