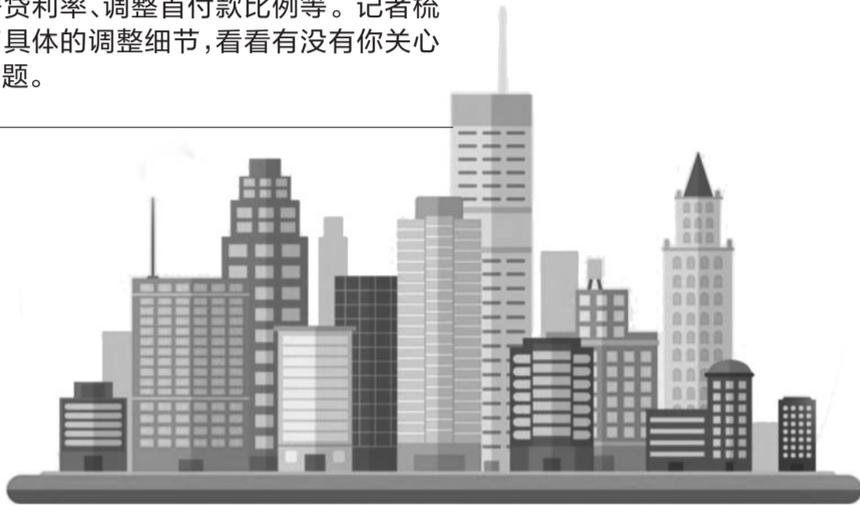


房贷政策有了新变化

# 你想问的这里都有解读

这两天,房贷利率、首付比例变化的消息牵动购房者的心。根据中国人民银行、国家金融监督管理总局发布的通知,政策主要涉及降低存量首套房贷利率、调整二套房贷利率、调整首付款比例等。记者梳理了具体的调整细节,看看有没有你关心的问题。



## 问题1 降低房贷利率,我能申请吗? 包含住房公积金贷款吗?

**最新政策**

符合条件的存量首套房贷是指,2023年8月31日前金融机构已发放,已签订合同但未发放的,以及借款人实际住房情况符合所在城市首套房标准的存量住房商业性个人住房贷款。

**解读**

如果你是政策发布(8月31日)前贷的款,不管贷款是否已经发放了,只要你跟银行签了贷款合同,又符合首套住房的标准,那就可以去申请降低利率。值得注意的是,住房公积金贷款目前不在调整范围内。

不过,如果你当时签订的贷款利率已经很低了,就不一定有下调的空间。

据估算,全国有近1亿个首套房存量贷款合同,而其中因利率偏高面临协商调整的借款人约4000万户。

## 问题2 我该怎么申请降低存量首套房贷利率?

**最新政策**

存量首套房商业性个人住房贷款的借款人可向金融机构提出申请,由该金融机构新发放贷款置换存量首套房商业性个人住房贷款或协商变更合同约定的利率水平。

**解读**

对于符合条件的存量住房贷款,借款人申请降低利率有两种途径,一是以“新”换“旧”,向银行申请“新贷款”置换“旧房贷”,二是跟银行协商变更原来的利率水平。具体选取哪种方式,可以结合自身情况和银行协商。值得注意的是,如果选取第一种方式,新发放贷款只能用于

偿还“旧房贷”,不能挪作他用。

时间上看,如果你符合条件,那么从2023年9月25日起,就可以向之前贷款的银行提出申请。现在,银行正在进行修订合同文本、改造调整系统、识别符合标准的客户等准备工作。到时候怎么申请还有待各银行进一步明确。

## 问题3 降低存量首套房贷利率,能省多少钱?

**最新政策**

具体利率调整幅度由借贷双方协商确定,调整后的利率,不能低于原贷款发放时所在城市的首套房贷款利率政策下限。

**解读**

根据测算,本次存量首套房贷利率调整,平均降幅大约为0.8个百分点。以100万元、25年期、原利率5.1%的存量房贷为例,假设协商后房贷利率降至4.3%,每年可节约利息支出超5000元。

对借款人而言,具体能享受到多大程度的调降,要看办理贷款时当地的首套房利率下限,以及与银行的协商情况。

## 问题4 我要买二套房,贷款利率能降多少?

**最新政策**

二套房利率政策下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率(LPR)加20个基点。

**解读**

二套房贷款利率下限从过去LPR“加60个基点”变为“加20个基点”,一次性降低40个基点,力度可是不小。

假设按8月份最新5年期以上LPR计算,以LPR加60个基点申请贷款,二套房贷款利率达到4.8%,调整为加20个基点后,贷款利率则降至4.4%。以200万元、20年期、等额本息的商贷为例,调整后借款人可节约利息支出超10万元,月供将减少400多元。

## 问题5 统一首付款比例下限,我的首付款能降多少?

**最新政策**

根据通知,不再区分实施“限购”和“非限购”城市,统一全国商业性个人住房贷款最低首付款比例政策下限:首套房不低于20%,二套房不低于30%。

**解读**

这个政策对“非限购”城市的购房者来说可能意义不大,因为很多地方已经在按这个水平执行。但在“限购”城市,首套和二套房最低首付款比例政策下限分别是30%和40%,在实际执行中很多地方二套房首付比例要求高于40%,甚至达到60%至80%。这次调整后,“限购”城市的购房者将从中受益。

不过,一些重点城市的首付比例能否下调、下调幅度有多大,还得各地根据当地房地产市场形势和调控需求来定。(来源:新华社)

### 遗失声明、公告

【联系电话:2330550】



#### 遗失声明

济宁安道经贸有限公司不慎遗失发票专用章(编号3708110033582)及财务专用章(编号3708110029627),声明作废。

#### 寻亲公告

徐通,男,大致年龄13岁,血型不详,2010年6月6日发现被遗弃在山东省鄄城县杨集镇常庄路旁,徐恩申将其捡拾,目前暂由徐恩申抚养。现进行公告,如有其生父母和其他监护人信息或者有关违法线索请及时来电、来信向公安机关反映。  
联系电话:梁山县公安局户政科:0537-7529092  
梁山县公安局拳铺派出所:0537-7529230  
来信地址:梁山县公安局拳铺派出所户籍室收(邮编:272613)



### 山东荣信环保科技有限公司三废资源综合利用项目征求意见稿公示

一、环境影响报告书征求意见稿全文的网络链接  
具体网址链接: [https://pan.baidu.com/s/1foq5c7CU57Dj2kYz\\_rJVUw](https://pan.baidu.com/s/1foq5c7CU57Dj2kYz_rJVUw)  
提取码:u03o  
查阅纸质报告书的方式和途径:  
在山东荣信集团有限公司办公室内提供纸质报告书,供公众查阅。  
二、征求意见的公众范围

在厂址周边敏感点及评价范围内的其他单位、组织。  
三、公众意见表的网络链接  
具体网址链接: <https://pan.baidu.com/s/1iQe5Sj-UxieLaG0tQK750Q>  
提取码:skss  
四、公众提出意见的方式和途径  
任何单位或个人若有意见或建议,可通过信函或电

子邮件与建设单位联系。  
地址:山东荣信环保科技有限公司(收)  
邮箱:project@sdrxjt.cn  
五、公众提出意见的起止时间  
公众可在本项目公示之日起10个工作日内,向建设单位提出宝贵意见。  
山东荣信环保科技有限公司  
2023年8月24日