



# 哈市部分银行首套房贷“两连降”

## 利率调整后30年期100万元贷款可少还9.61万元

□本报记者 李佳琪

“最近房贷利率下降了,咨询的客户也增多了。”近期房贷政策利好不断,记者走访哈市部分银行了解到,首套房个人住房贷款利率下限调降20个基点及5年期以上LPR(贷款市场报价利率)下降的消息发布后,冰城部分银行陆续将相关政策“落地”。目前,哈尔滨已有银行将个人首套房贷利率进行了“两连降”,部分银行利率已“触底”。此轮个人首套房贷利率调整后,30年期100万元贷款将少还9.61万元。

### 首套房贷利率 最低4.25%

5月15日,央行、银保监会发布《关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知》,将全国层面新发放首套住房商业性个人住房贷款利率下限从LPR调整为LPR-20BP,二套住房贷款利率下限保持LPR+60BP。也就是说,首套住房商业性个人住房贷款利率最低可达到“基准-0.2个百分点”。

该政策发布后,记者对哈市部分银行进行走访了解到,已有银行首套房贷利率“松动”。“行内5月18日起调整了住房贷款差别化利率执行标准。”据哈尔滨农业银行个贷中心相关负责人介绍,调整前,农业银行首套房贷利率为“基础LPR+10BP”,利率可达到4.7%,按照《关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知》,首套房贷利率调整后为“基础LPR-20BP”,即4.4%。根据5月

20日贷款市场最新报价利率(LPR)显示,1年期3.7%,5年期以上4.45%。与上期相比,5年期以上LPR下调了15个基点,由4.6%降至4.45%。“最新报价公布后,银行对房贷利率再次进行了下调。”记者了解到,农业银行对个人住房贷款做了两次调整后,目前该行首套房贷利率最低可达到4.25%,顶格执行“差别化住房信贷政策”。

据道里区友谊路一家股份制银行个贷中心经理介绍,从今年3月份开始,该行个人住房贷款利率开始“松动”,首套房贷利率由4.9%-5%降至4.6%-4.7%。此次“两轮政策”出台后,银行尚未接到总行对房贷利率进行调整的通知,但从目前房贷市场看,首套、二套房贷利率均处于下行状态。

记者从中国银行了解到,日前该行发出通知:哈尔滨市、齐齐哈尔市、牡丹江市、佳木斯市、大庆市、鸡西市、双鸭山市、伊春市、七台河市、鹤岗市、黑河市、绥化市、大兴安岭地区辖

内中国银行对于贷款购买普通自住住房的居民家庭,首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为“不低于相应期限贷款市场报价利率减20个基点”,实际执行利率根据客户资质等因素综合判断。二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。据该行个贷中心相关负责人表示,银行将根据楼盘、客户情况等对个人房贷利率进行调整,目前该行首套房贷最低利率可达4.25%。

### 100万贷款还30年 将少还9.61万元

记者走访银行了解到,对于个人房贷首付款政策,目前哈尔滨多数银行没有做出变化,执行首套房贷首付款比例20%的规定,且贷款额度充足,并为申请者提供方便、快捷的办理方式。“目前银行会在1至2个工作日完成贷款者的申请审批,在对方提供的材料齐全的情况下,会在3至4个

工作日放款。”友谊路一股份制银行个贷中心负责人告诉记者,除了提高审批效率以外,对于提前还款者,该行不会收取违约金。

房贷利率实现“两连降”,现在去办理住房贷款将省下多少利息?以首套房贷为例,贷款100万元,按照30年期采取等额本息的方式还贷,在首套房贷利率为4.7%的情况下,还款人最终将偿还利息86.71万元;利率为4.45%时,将偿还利息81.34万元;利率为4.25%时,将偿还利息77.1万元。根据计算可以看出,首套房贷利率从4.7%降至4.25%,还款人将少还9.61万元。

政策的出台在降低购房者利息支出负担的同时,也将刺激楼市需求回暖。有市场分析认为,5年期以上LPR以15个基点的下调,将降低中长期贷款利率,降低存量房贷利率,直接利好房地产市场,未来将会有更多银行下调个人房贷利率,以增加自身的市场竞争力。

链接

### 房贷利率下调 谁能享受利好

房贷利率下调,现在就能享受利好政策吗?记者了解到,对于新办理个人房贷业务的市民,可以直接享受下调后的房贷利率。

对于存量房贷市民,会依据合同约定按期调整利率。存量房贷还款者的房贷利率重定价日一般分为两种:每年的1月1日;与贷款放款日对应的每年相对应的日期。其中,1月1日重定价的存量房贷客户今年之内不能享受新利率,需要等2023年1月1日根据2022年12月份的LPR来确定执行的房贷利率。

根据贷款放款日确定重定价日的客户,如果重定价日在5月20日及之前,今年已经重新定价,需要等到明年再调整;只有重定价日是在5月21日及之后的客户,可以在今年享受本次调整后的最新利率。

## 《个别超市发霉果蔬“修理”后上货架》报道追踪

### 市场监管部门:责令立即整改 约谈家乐福平房店负责人 抽检该超市10个批次蔬菜

本报讯(记者 黄晏君)23日,本报对家乐福平房店营业员将菜花、茼蒿、南瓜等蔬菜腐烂部分削掉后,用保鲜膜包好放回货架继续销售一事进行了报道。报道发出后,平房区市场监管部门执法人员来到家乐福平房店,约谈企业负责人,责令立即整改。

23日下午,平房区市场监管局相关人员和友协市场监管所执法人员来到家乐福平房店蔬菜部,对其货架上的菜品及仓储库房等点位进行了检查。执法人员还检查了熟食区域,强调熟食销售必须进行规范遮挡。

当晚,执法人员还委托第三方赶到现场,对货架上存放的10个批次的蔬菜进行了取样检测。

平房区市场监管局友协管理所所长表示,“平房区市场监管局对此事非常重视,特意抽调相关专业人员配合执法人员一同前往现场调查取证,同时对该门店负责人进行约谈,提出警告,并责令其规范经营,确保蔬菜、水果等商品的质量。”



目前,市民对“2022新晚报·冰城口碑榜”之“超市榜”活动关注度越来越高。记者也将对消费者反映的在超市消费中遇到的各类问题继续进行走访调查,欢迎广大读者网友们继续为本次活动提供相关线索。

活动热线:18246099110

(每日8时30分至12时、13时30分至17时受理投诉)

2022新晚报冰城口碑榜

## 上传“随手拍”真有人管 不到10分钟劝离占道商贩

本报讯(崔彦 记者 黄晏君)23日23时39分,市民王先生发现香坊区军立街立汇美罗湾三期门前有商贩占道,他通过“随手拍”向哈尔滨市数字城管保障中心反映,工作人员详细记录后,与香坊区执法局取得联系,香坊执法局夜勤中队执法人员立即赶往现场。9分钟后,执法人员将占道商贩劝离。

从23日16时30分至24日9时30分,哈尔滨市数字城管保障中心共接到10起市民“随手

拍”反映的各类问题,已全部转交给辖区城管执法部门,目前已经立汇美罗湾三期门前商贩占道等3起处理完毕。另外,涉及到路面破损的点位及其他问题,也已落实到有关部门,目前正在抢修。

哈尔滨市数字城管保障中心相关负责人介绍,目前工作人员正在集中精力受理市民“随手拍”反映的各类问题,争取以最短时间转至并落实到有关部门,尽快处理好市民关注的各类问题。

## 不按箭头停车 多车被罚款 交警部门将对现有车位全部施画方向箭头

本报讯(姜文鑫 记者 孙莹)日前,哈市交警部门针对群众反映的乱停车所造成的通行不畅、安全隐患等问题开展重点治理。

24日9时40分许,交警顾乡大队执勤警力在群力第一大道人行道上的停车区域看到,车牌号黑A91L8\*、黑A0FV7\*等个别小型轿车逆向停放。交警通过执法终端系统提示上述车辆驾驶人返回现场驶离违停车辆。对不能消除违法影响的,

按照不按规定停放车辆罚款100元。

10时许,交警在丽江路一处人行道泊位内看到,车牌号为黑A52MX\*轿车未按方向停放。交警在现场找到该车驾驶人,引导其重新停放车辆。

下一步,交警部门将对现有车位全部施画停车方向箭头,引导驾驶人按位停车、按向停车。同时,执勤警力也将加大巡逻频次,对未按向、按位停放的车辆进行严格治理。