

# 新发放商业性个人住房贷款利率将“换锚” 以后贷款买房 又有大变化了



## 链接

### 中国人民银行有关负责人 就房贷利率答记者问

#### 1 公告发布的背景是什么？

中国人民银行25日发布消息称,自今年10月8日起,新发放商业性个人住房贷款利率以最近一个月相应期限的贷款市场报价利率(LPR)为定价基准加点形成。这一变化主要针对新发放个人住房贷款利率,存量个人住房贷款利率仍按原合同执行。

央行官网发布公告表示,定价基准转换后,全国范围内新发放首套个人住房贷款利率不得低于相应期限LPR(按8月20日5年期以上LPR计算为4.85%);二套个人住房贷款利率不得低于相应期限LPR加60个基点(按8月20日5年期以上LPR计算为5.45%),与当前我国个人住房贷款实际最低利率水平基本相当。公积金个人住房贷款利率政策暂不调整。

央行有关负责人表示,这一调整是为了落实好“房子是用来住的,不是用来炒的”定位和房地产市场长效机制,确保定价基准平稳有序转换,维护借贷双方合法权益。与改革前相比,居民家庭申请个人住房贷款,利息支出基本不受影响。

公告表示,人民银行省一级分支机构应按照“因材施教”原则,在国家统一的信贷政策基础上,根据当地房地产市场形势变化,确定辖区内首套和二套商业性个人住房贷款利率加点下限。银行业金融机构应根据加点下限合理确定每笔贷款的具体加点数值。

据了解,借款人申请商业性个人住房贷款时,可与银行业金融机构协商约定利率重定价周期。重定价周期最短为1年,最长为合同期限。每次利率重新定价时,定价基准调整为最近一个月相应期限的LPR。

该负责人表示,个人住房贷款利率是贷款利率体系的组成部分,在改革完善LPR形成机制过程中,个人住房贷款定价基准也需从贷款基准利率转换为LPR,以更好地发挥市场作用。  
新华社记者 张千千

个人住房贷款利率是贷款利率体系的组成部分,在改革完善贷款市场报价利率(LPR)形成机制过程中,个人住房贷款定价基准也需从贷款基准利率转换为LPR,以更好地发挥市场作用。同时,个人住房贷款利率也是房地产市场长效机制和区域差别化住房信贷政策的重要内容。为落实好“房子是用来住的,不是用来炒的”定位和房地产市场长效机制,确保定价基准平稳有序转换,保持个人住房贷款利率水平基本稳定,维护借贷双方合法权益,人民银行发布公告,明确个人住房贷款利率调整相关事项。

#### 2 改革后个人住房贷款利率如何定价？

改革后,新发放商业性个人住房贷款利率以最近一个月相应期限的LPR为定价基准加点形成。其中,LPR由贷款市场报价利率报价形成。每笔贷款具体的加点数值由贷款银行按照全国和当地住房信贷政策要求,综合贷款风险状况,在发放贷款时与借款人协商约定。加点数值一旦确定,整个合同期限内都固定不变。

#### 3 确定定价基准时,相应期限如何理解？

目前,LPR有1年期和5年期以上两个期限品种。1年期和5年期以上的个人住房贷款利率有直接对应的基准,1年期以内、1年至5年期个人住房贷款利率基准,可由贷款银行在两个期限品种之间自主选择。参考基准确定后,可通过调整加点数值,体现期限利差因素。

#### 4 什么是利率重定价？

利率重定价是指,贷款银行按合同约定的计算方式,根据定价基准的变化确定形成新的贷款利率水平。公告明确个人住房贷款利率重定价周期可由双方协商约定,最短为1年,最长为合同期限。借款人和贷款银行可根据自身利率风险承担和管理能力进行选择。每次利率重新定价时,定价基准调整为最近一个月相应期限的LPR。

#### 5 对于居民家庭有什么影响？

公告主要针对新发放个人住房贷款利率,存量个人住房贷款利率仍按原合同执行。定价基准转换后,全国范围内新发放首套个人住房贷款利率不得低于相应期限LPR(按8月20日5年期以上LPR为4.85%);二套个人住房贷款利率不得低于相应期限LPR加60个基点(按8月20日5年期以上LPR计算为5.45%),与当前我国个人住房贷款实际最低利率水平基本相当。同时,人民银行分支机构将指导各省级市场利率定价自律机制及时确定当地LPR加点下限。与改革前相比,居民家庭申请个人住房贷款,利息支出基本不受影响。

#### 6 何时实施？

2019年10月8日是定价基准转换日。在此之前,贷款银行需修改贷款合同,改造升级系统,组织员工培训,同时,采取各种方式为客户做好宣传解释工作,以确保转换过程平稳有序。2019年10月8日前,已经发放和已经签订合同但未发放的贷款仍按原合同执行。  
央视财经

## “90后”女副总 潜逃4年后 主动投案

据双柏县纪委监委消息:2015年4月21日,双柏县人民检察院对涉嫌受贿犯罪的云南山川工程建设有限公司原副总经理李姣姣立案侦查,2015年9月14日李姣姣潜逃。2019年8月22日李姣姣主动到双柏县监委投案,目前正在接受监察调查。李姣姣,女,汉族,1990年9月出生,云南临沧人,初中文化,2010年5月至2015年5月,在云南山川工程建设有限公司工作,曾任云南山川工程建设有限公司副总经理。

据楚雄州纪委州监委网站

## 农家闯进 “四不像” 原是“国宝” 中华鬣羚

22日下午5点左右,景东县文井镇一村民家里突然闯进一只怪兽,说它怪是因为它的角像鹿角、头像羊头、蹄像牛蹄、尾像驴尾,活脱脱一个“四不像”,在院子里一阵乱窜后,这只怪兽误入猪圈,村民赶紧把它关了起来,并于第二天上午向当地森林公安局报警求助。

景东县森林公安局民警赶到村民家中,经过鉴别,确认这只怪兽学名为中华鬣羚,属于国家二级保护野生动物。民警分析,可能是22日下午当地地下大暴雨,鬣羚从村子附近的森林走出后误闯入村民家中。经过检查民警并未发现鬣羚有受伤痕迹,判断它具备野外生存能力,适宜放归自然。

### 中华鬣羚

中华鬣羚也叫明鬃羊,属牛科,典型林栖兽类,是亚洲东南部热带、亚热带地区的典型动物之一,主要活动于海拔1000~4400米针阔混交林、针叶林或多岩石的杂灌林。

本报记者 杨质高  
通讯员 何有刚 毕晓东 周芸 摄影报道



# 云南财税学院 成人本科大专 中专免试入学

我院历史悠久,毕业生8万人,培训突破60万人,经教育部批准,北京交通大学;西北工业大学;四川农业大学云南学习中心,水平测试,验证入学,自主录取,学制2.5年。  
一、本科专业:土木工程、工程造价、工程管理、环境工程、经济学、电气工程及其自动化、水利水电工程、会计学、工商管理、人力资源管理、财务管理、审计学、市场营销、金融学、法学、园林、园艺、药学、电子科学与技术、人文地理与城乡规划、

林学、农学、汉语言文学、教育技术学、计算机科学与技术、社会体育指导与管理、动物科学、动物医学、艺术设计、农业电气化与自动化、机械设计及其自动化、工业工程、化学工程与工艺、交通运输、生物工程、木材科学与工程、城市规划、旅游管理、国际经济与贸易、投资学、酒店管理、农村区域发展、土地资源管理、物流管理、建筑学、车辆工程、食品科学与工程、烟草、茶学、农业机械自动化等。

二、专科专业:建筑工程技术、工商企业管理、财务管理、会计、药学、水利水电工程、法律事务、计算机应用技术、电力系统自动化技术、机械制造与自动化、现代农业技术、应用化工技术、道路桥梁工程技术、工业工程技术、交通运营管理、酒店管理、国际经济与贸易、导游、航空、旅行社管理、小学教育、汉语、文秘、食品加工、轨道交通、汽车维修、畜牧兽医。  
三、成人中专(学制1年)专业:建筑工

程施工(可报考二级建造师及八大员证)工商管理、会计、计算机应用。面向社会初中毕业及在昆明打工者均可报名。

地址:昆明市学府路534号  
(学府人家对面)  
电话:0871-63642881  
63642762  
63645882  
网址:www.ynft.net



国家承认学历  
突破时间空间  
业余函授网教