

存量房贷“换锚” 8月底结束 你换了吗？

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？记者就此进行了采访。



新华社发 徐骏 作

LPR不排除会进入上升周期

“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。

咨询的多办理的少

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加点下限时将更为谨慎。

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。

未转换利率可能不变

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。

新华社记者 吴雨 杨有宗

首届“泰国皇家乳胶直供惠”(昆明站)

泰国皇家乳胶钜惠直销99元起

●天然乳胶 ●泰国生产 ●原装进口 ●品牌直销 ●正品保障

你相信吗？你相信吗？

原来三、五百的泰国乳胶枕头，现在只要99元！

原来四、五千，天然乳胶含量高达90%以上，泰国原装进口的乳胶床垫，现在仅需1590元！

你只需一个电话，我们还能送货到家，货到付款，更放心！

泰国皇家乳胶已经有30余年的历史，是天然乳胶生产领域的专业厂家。泰国也是天然乳胶的主产国，这使得皇家乳胶拥有丰富的天然优质乳胶资源，原材料的价格会更加便宜！因此也会让您得到更加实惠的价格！

高纯度的天然乳胶富含橡胶蛋白，柔软舒适，亲肤贴身，还具有高回弹性，能更好的守护睡眠健康！

砍掉中间环节，去掉层层加价，泰国皇家乳胶品牌直供，泰国生产，原装进口、正品保证、售后无忧！

“泰国皇家天然乳胶枕”根据人体工程学颈椎曲度设计的原理，从头部到脖颈再到肩部，无缝贴合，强力支撑。严选优质泰国乳胶，自然环保、气味清新、柔软Q弹、长久耐用，一觉醒来，更是倍感轻松。这也是众多消费者喜爱泰国皇家天然乳胶枕的原因所在。

皇家乳胶枕有哪些特点？对身体有什么好处？

荞麦枕、棉花枕、纤维枕等普通枕头，用一段时间就塌了，那是因为头枕在哪，重力就落在哪，没有支撑点，力量没有得到分散，所以睡眠质量就差，一觉醒来肩膀硬，脖子痛，腰酸背痛，真难受，很多人都有过这样的感受，尤其是中老年朋友，对枕头的选择要求更高，那么选对一个合适的枕头也就变得更重要啦。

- 1、枕头软，对头部和颈椎支撑力度不够；
- 2、枕头硬，对头部压迫面积大，不利于血液循环；
- 3、枕头太高，容易导致失眠做梦，睡不踏实；
- 4、枕头太矮，也会使得头部和颈椎得不到适合的放松与休息；

泰国皇家乳胶枕，根据人体工程学颈椎曲度设计的原理，从头部到脖颈再到肩部，无缝贴合，具有非常高的支撑性和回弹性。枕下去，它的支撑性和回弹性可以将身体的重量和头部的压力均匀分散、吸收，无论是用力按压还是扭曲都能瞬间恢复成它本来的形状。能给予头部和颈部良好的睡眠支撑，放松颈部，而且冬暖夏凉，特别适合睡眠质量不好的中老年朋友选用！

本届“泰国皇家乳胶直供惠”向昆明市民做出三大郑重承诺：

1、品牌直销：

泰国皇家乳胶源头直供，泰国生产，原装进口，正品保证，报关单、检验检疫等证书资质齐全！

2、品质保障：

天然乳胶含量高达90%以上，欧盟国际认证环保乳胶产品，确保是生态原料、自然健康！

3、售后无忧：

泰国皇家乳胶制品在全国各站举办了多次畅销活动，确保购买无忧，让您更放心！

生产厂家：皇家乳胶(泰国)有限公司

泰国皇家乳胶钜惠直销

乳胶床垫	乳胶凉席	乳胶枕头
1590元起/床	190元起/床	99元起/个

活动时间：8月6日至8月18日 订购电话：18213865127

活动地址：人民西路182附2号(老云南电视台门口) 免费送货上门，货到付款

乘车路线：市内可乘54、61、66、82、100、115路到环城西路口下车，地铁3号线到市体育馆下B出口 广告