# 存量房贷利率怎么调?多家银行回应

## 注意:这些特殊情况不能调整 暂定9月25日起开放线上线下申请渠道

扫码看视频

存量首套房贷利率即将迎来下调,向银行申请要满足哪些条件?房贷利率具体能降到什么水平?记者注意到,针对各类热点问题,工商银行、农业银行、中国银行、建设银行等多家银行,都在近日公开发布了存量房贷利率调整常见问题解答,并表示暂定于9月25日起开放线上线下申请渠道。

### 哪些存量房贷利率能调整?

此前央行公布的通知已明确,本次调整的存量首套住房商业性个人住房贷款,为2023年8月31日前已发放和已签订合同但未发放的首套住房商业性个人住房贷款。

多家银行表示,公积金贷款及组合贷款中的公积金贷款部分不在调整范围之内。对于组合贷款中的商业性个人住房贷款,符合条件的可进行调整。

一些特殊情况需要排除。例如,从利率差的角度看,建设银行表示,当前执行利率如低于本次首套住房贷款拟调整到的利率水平,则不进行调整。

值得注意的是,工商银行、建设银行、邮储银行、光大银行等均指出,存在拖欠或逾期的个人住房贷款,不在本次利率变更范围之内。对于符合调整范围的首套住房贷款,需在购房者还清逾期本息后进行调整。

近期,多地已经开始执行“认房不认贷”政策。这意味着,居民家庭申请贷款购买商品住房时,家庭成员在当地名下无成套住房的,不论是否已利用贷款购买过住房,银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。

那么,客户在办理贷款时是非首套住房,但当前已符合首套房标准的,能否调整?多家银行对这一问题亦进行了回应,均表示如果当前实际住房情况已符合办贷款的城市首套住房标准,并能够提供房屋套数等相关证明材料,则可以进行调整。

### 存量房贷利率能降到多低?

除了认定范围,存量房贷利率能降到何种水平是居民最为关注的问题。

央行此前明确,新发放贷款的利率水平由金融机构与借款人自主协商确定,不过调整后的房贷利率水平,不得低于原贷款发放时所在城市首套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。

中国银行指出,目前房贷利率是在LPR基础上加减点确定的,本次调整不涉及LPR变化,是调整加减点。比如目前LPR是4.2%,贷款按加80个点执行,则现在实际贷款利率为5%(4.2%+0.8%),如果贷款发放时房屋所在城市首套住房贷款利率政策下限为LPR+10个点,则存量贷款调整后不得低于LPR+10个点,即调整后贷款利率最低为4.3%(4.2%+0.1%)。

对固定利率客户来说,有银行表示,此类客户也可申请降低首套房贷款利率,调整后利率类型仍为固定利率。

需注意的是,在政策发布前居民已支付的高于调整后利率水平的利息,不受影响,银行暂不支持返还。

存量首套房贷利率的调整方式,既可以变更合同约定的住房贷款利率加点幅度,也可以由银行新发放贷款置换存量贷款。农业银行及工商银行均表示,上述两种方式调整的结果无明显区别,考虑到客户操作的便利性,主要采取变更合同利率方式。

■三湘都市报全媒体记者 潘显璇

左上:市民在乘坐公交车时,打开手机或电脑的WiFi设置界面,即会弹出名为“长沙公交”的无线名称。

左下:试点车辆安装无线充电设备和USB、TYPE—C组合接口,供不同的手机设备连接。

大图:9月6日,长沙一辆公交车上,免费WiFi和充电的标志很打眼。

# 在长沙坐公交,实现WiFi和充电自由

## 首批在114辆公交车上搭载服务系统,将全面推广

扫码看视频

**三湘都市报9月6日讯** “公交车也能免费连WiFi,免费给手机充电了!”今日,不少乘坐公交车的市民惊喜地发现,长沙市部分公交车在车厢中段顶板处、前门上车处和车内后门附近都粘贴了明显的“WiFi覆盖”标识,老弱病残座位旁也粘贴上了充电接口的标识,提示乘客使用免费WiFi和充电服务。“没想到公交车服务这么周到,真的太方便了。”

据了解,长沙公交集团为积极响应市委市政府优化市民乘车体验号召,进一步提升公交服务水平,提高乘客满意度,在1路、8路、26路、322路、6路、145路共计114辆公交车搭载免费WiFi和充电服务系统。

市民在乘坐公交车时,只要打开手机或电脑的WiFi设置界面,搜索公交车车载WiFi设备的WiFi热点,即会弹出名为“长沙公交”的无线名称。“打开手机一下子就能搜索到车载WiFi信号源,点击连接后就能上网,整个过程用时不到一分钟。刷微信、QQ、微博、浏览网页,网速都十分流畅。”乘客王女士开心地说。

而另一项公交车便民充电服务,主要是通过公交车辆提供原车电源,经过变压处理将电源输送给对应的无线充电接口和USB充电接口,为乘客提供免费的充电服务。试点车辆安装无线充电设备和USB、TYPE—C组合接口,供不同的手机设备连接。

“目前这几条线路只是试点。”长沙公交集团相关负责人介绍,根据车辆人流密度、试运行后市民反馈等情况,长沙公交集团将进一步调整提升公交免费WiFi、车内充电服务,将来免费WiFi和车内充电服务有望在其他线路全面推广。

■文/图/视频 全媒体见习记者 王翊玮 通讯员 张艺馨 方长庚

读城

# 新韶山南路明年6月通车

## 长沙直通湘潭再添一条城市主干道

扫码看视频

**三湘都市报9月6日讯** 9月5日,记者从中建五局获悉,作为长株潭一体化基础设施项目,新韶山南路(西湖路—昭山大道)项目,全线路基土石方已完成,桥梁工程完成95%,路面水稳基层完成40%,目前正在进行路面工程、桥梁工程及人行道铺装施工。

这条全长约6.7公里的长株潭一体化大通道,位于长沙市天心区暮云镇,北接长沙既有的韶山南路,南接湘潭昭山大道,车道规模为伊莱克斯大道以北主线双向8车道,以南双向6车道,设计时速每小时60公里。项目建设主要包括道路、桥梁、交通、排水、亮化照明、景观绿化及相应市政设施等。全线设桥梁3座,预留远期快速路条件。项目负责人介绍称,整个项目预计于2024年6月建成通车。

项目作为长株潭“三干两轨四连线”项目之一,是长沙城南一条贯通南北的城市“大动脉”。项目建成通车后,将成为长沙河东继芙蓉南路后第二条长沙直通湘潭的城市主干道。此外,还将有效缓解京港澳高速、芙蓉南路的交通压力,促进长株潭城市群间的快速联系,加强区域物流、人流和经济融合,完善城市路网串联城区组团,加快长株潭半小时经济圈发展。

■文/视频 全媒体见习记者 王翊玮 通讯员 贺雨妍