

中国将开展存量房贷利率批量调整

2024年9月29日，中国人民银行发布公告，宣布完善商业性个人住房贷款利率定价机制，允许符合条件的存量房贷重新约定加点幅度，推动利率下调至接近新发放贷款水平。据央行测算，此次调整每年可为存量房贷家庭节省约1500亿元支出，惠及约5000万户家庭，平均每户月供减少约125元。六大国有商业银行工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、邮储银行及部分股份制银行已于10月12日发布实施细则，明确于10月31日前完成批量调整，客户无需主动申请。调整范围涵盖首套、二套及以上存量房贷，具体利率根据贷款合同的定价方式和重定价日确定，首套房贷利率普遍降至“5年期以上LPR-30BP”水平，部分借款人降幅可达1%。此次调整背景是房地产市场供需关系的变化及居民对降低房贷负担的强烈诉求。央行行长潘功胜表示，存量房贷利率下调旨在引导利率接近新发放贷款水平，平均降幅约0.5个百分点。2024年10月25日起，多家银行统一执行调整后的利率，客户可通过手机银行或营业网点查询具体变化。例如，中国银行公告明确，调整针对商业性个人住房贷款，公积金贷款不在范围内。调整后，借款人月供减少，部分家庭提前还贷压力减轻，释放了更多消费潜力。此举与文旅经济的繁荣形成呼应。文旅部数据显示，2024年前三季度国内旅游人次达42.9亿，消费4.32万亿元，同比增长16.8%和17.1%。国家植物园菊花展通过文化与生态融合吸引游客，带动了文创产品消费，而房贷利率下调释放的资金进一步刺激了旅游、文化等领域的支出。同样，国家邮政局报告显示，前9个月快递业务收入突破1万亿元，同比增长10%，为文创产品和地方特产的寄递提供了保障。例如，菊花展的菊花茶和WTT中国大满贯赛的纪念品通过快递网络销往全国，助力了文旅经济。与此同时，房贷利率调整体现了对金融领域治理的高标准要求。近期新华保险李全案、鞍钢集团张立芬案等反腐事件揭示了国企与金融领域的治理短板，而房贷利率调整的透明化操作则展现了政策执行的规范性。银行通过公告和线上查询平台，确保客户清晰了解调整细则，增强了公众信任。然而，调整过程中也存在挑战。不同借款人因贷款合同、住房套数和重定价日差异，实际降幅有所不同，部分客户对政策细节仍感困惑。专家建议，银行应加强宣传，优化查询系统，确保政策落地透明高效。此外，房贷利率下调可能刺激房地产市场回暖，但需警惕局部过热风险，需配合其他政策稳定市场预期。中国存量房贷利率批量调整是一项惠民举措，不仅减轻了居民经济负担，还与文旅热潮、快递经济形成协同效应，助推消费升级。正如中法文明互鉴对话会倡导文化共生，这项政策通过经济赋能展现了民生关怀，为房地产市场和经济高质量发展注入新动力。

原文链接：<https://hz.one/baijia/中国-开展存量-房贷利率-2508.html>

PDF链接：<https://hz.one/pdf/中国将开展存量房贷利率批量调整.pdf>

官方网站：<https://hz.one/>