



降息了 你的房贷能省多少

台传媒记者葛星星

打工人的房贷又降了!2月20日央行宣布降息,1年期以上LPR为3.45%,5年期以上LPR为3.95%。本轮大降25个基点,创下了2019年LPR形成机制改革以来最大降幅。消息出来后,不少市民关心现在购房贷款利率究竟多少?已经购房的贷款利率何时调整?对此记者进行了采访。

首套房贷利率 迎来“历史新低”

房贷利率采用LPR定价模式始于2019年10月,居民住房按揭贷款的定价是5年期以上LPR利率加点而来,因此5年期以上LPR与房贷利率关联紧密。

此次也是2020年4月以来的第6次降息,此前一次调整为2023年8月,1年期LPR下降了10个基点,此后已连续6个月LPR一直保持不变。5年期以上LPR,本轮大降25个基点,创下了2019年LPR形成机制改革以来最大降幅,使得全国首套房贷利率开创新的“历史新低”。

“最大力度”的降息,也为购房者带来了明显的实惠。按照贷款100万元、年限30年、等额本息的方式计算,不考虑加点减点情况下,此次5年期以上LPR下调将为购房者节省利息超5万元,月供可省下144.8元;等额本节省利息近3.8万元。

有业内人士分析称,不同期限利率非对称下调,表明政策希望发挥作用的对象有所侧重。5年期LPR与房地产市场的关联度相对较强,下调5年期LPR利率也是房地产市场需求端政策组合拳的一部分,充分体现了利率政策参与激活房地产市场、推动房地产市场良性循环的政策意图。

在业内人士看来,本次非对称降息也体现了央行对于房地产行业的呵护,加大楼市托底力度,释

放信心的积极信号,促进投资和住房消费。

我市已有银行执行 最新房贷利率

央行的消息一出,引起不少市民议论。“都说LPR下降了,那我现在买新房商业贷款利率究竟是多少呢?”市民王先生告诉记者,他最近准备在椒江购买新房,听说LPR下降了房贷利率也下降了,想了解何时执行新的贷款利率。

对此,记者采访了多家银行。对于准备购买新房的市民来说,多家银行表示,即日起购买房子就可执行最新的贷款利率。“现在台州买房就是执行最新的贷款利率,首套房此前贷款利率是LPR-50BP即3.7%,现在首套房LPR减去50个基点是3.45%的贷款利率。”一家股份制银行个贷中心工作人员介绍。

易居研究院发布的《20城房贷利率报告》显示,全国所有城市首套最低房贷利率均进入到4.0%以下的水平。具体来看,目前全国重点20个城市的首套房最低利率已形成梯队,第一梯队仍是北京(3.95%),第二梯队是广州、上海、深圳,均为3.85%,新一线城市成都、杭州、宁波、青岛、苏州、西安、长沙等处于第三梯队,约为3.75%,最低的郑州已降至3.45%。

购房者何时能享受到降息的利好呢?据多家银行相关人士介绍,目前银行贷款定价以借款发放前一日的相关期限LPR为定价基础。因此,对于新增房贷而言,新发放房贷在2月21日起及之后,购房者将享受最新利率。

存量房贷利率怎么调整

LPR调整后,存量房贷什么时候降也成为市民关注的重点。值得注意的是,此次降息首先惠及的是新购房

者,这部分购房者马上就会享受到降息的利好。但对于存量的老购房者而言,须等到贷款重新定价日才能看到改变。

记者了解到,应对央行LPR利率改革,当时房贷合同也进行了相应转换。通常来说银行会为客户提供两个选择,一个是固定利率,一个是与LPR挂钩。由于大多数房贷族的还款周期是在5年以上,所以房贷是和5年期以上LPR挂钩的。如果你是之前已经办理过贷款,目前正在还款的客户,你享受的利率是和LPR相对应的,LPR下调,贷款利率当然也要跟着下调。

那么,什么时候下降呢?一般存量的按揭贷款LPR利率的调整有两种方式:一种是根据房贷起息日,在下一年对应的日期调整房贷利率;还有一种是约定重定价周期为1年,贷款利率于1月1日调整,则贷款利率会在每年的1月1日按照上年12月20日的LPR加点重新计算。而目前约定重定价周期为1年的客户占大多数,因此,这些存量贷款客户要等到明年1月份才会按照新利率执行。

有银行工作人员提醒,银行会在重定价日为客户调整利率,新利率即日生效。但是存量房贷利率调整,只涉及LPR报价部分,而加点部分不会调整。

此外,利率一降再降,提前还贷划算吗?有银行业内人士表示,如果涉及的是首套房贷款,提前偿还贷款的必要性可能并不大。在利率下调后,首套房贷款利率已经相对较低。

然而,如果借款人之前未能享受利率下调的优惠,仍面临5%以上的高利率情况,即使LPR下调幅度仅为10个基点,提前偿还贷款在允许的情况下可能更为划算。具体来说,对于等额本息还款方式,在还款初期,还款金额中利息占比比较大,因此在贷款周期的前半段内提前还贷可能更为有利。

工行台州临海东城支行—— 为外籍客户排忧解难

本报讯(通讯员陈瑜 周凌云)近日,工行台州临海东城支行接待外籍华人Sophia女士,为其办理账户解锁、转账等业务,主动、耐心、体贴的服务获得客户的点赞。

当天中午,两位穿着时髦的女士走进网点,神情紧张,面露难色。厅堂客服经理关注到后,第一时间上前询问是否需要帮助。

经过耐心沟通,得知客户Sophia女士为美籍华人,近期刚从国外回

来,她的工行账户被锁定无法使用,但因普通话不太流利,沟通不畅,难以有效解决问题。该行工作人员根据描述,初步判定是密码多次输入错误导致的锁定,当即为其办理密码重置业务,成功解决问题。

在办理业务中,工作人员发现这张银行卡即将到期,考虑到客户近两年不会再回国,便建议其直接办理换卡业务,以避免后续不便。

翌日,Sophia女士再次上门办理

转账业务,并咨询如何通过手机银行购汇、银行卡如何绑定支付宝等问题。网点工作人员一一耐心解答,并协助她联系上支付宝客服,完成支付宝实名认证。

工行台州临海东城支行秉承“以客户为中心”的服务理念,真心、热心、耐心为每一位客户提供优质的金融服务,用实际行动生动诠释“您身边的银行,可信赖的银行”。

兴业银行台州玉环支行—— 整治拒收现金出实招

本报讯(通讯员林灵芝)日前,中国人民银行台州市分行联合玉环市交通运输局举办“依法保障现金支付 打造和谐社会”整治拒收现金集中宣传活动。兴业银行台州玉环支行作为一级网格长组织联络辖内41家网络银行开展宣传,41家银行积极响应号召,分组驻点玉环客运中心进行集中宣传。

兴业银行台州玉环支行在玉环客运中心客户等候区精心设置,利用LED滚动播放活动宣传标语,大厅电视上播放整治拒收现金宣传视频。在客户必经之路上设立宣传桌摆放整治拒收现金、假货币等宣传单以及零钱包。此外还提供了春联、日历、雨伞、洗洁精等物资送给旅客。

该行宣传小队一针对等待的旅客,详细讲解拒收现金的违法性和不良影响,提醒公众维护自己的合法权益,鼓励公众积极举报拒收现金行为,强化对违法行为的监督和打击。宣传小队二组发放宣传折页、春联、红包、纸巾盒、雨伞等带去浓浓的节日祝福。宣传小队三组针对商铺进行

宣传并提供零钱兑换服务,引导商家充分考虑公众,特别是老年人等群体使用现金的需求,保留必要的传统服务和线下渠道。

此次集中宣传活动,提高了公众对整治拒收现金的认识和理解,增强其维权意识,并促进社会各界共同参与,形成良好的社会氛围。



中国建设银行台州分行——

绿色金融擦亮高质量发展底色

台传媒通讯员林一鸣 陈灵峰 项亦诚

台州是远近闻名的“制造之都”,其背后正是多年来因地制宜,坚持高质量发展、可持续发展的努力和成果。

2023年10月30日召开的中央金融工作会议首次提出做好“五篇大文章”。中国建设银行台州分行(以下简称“台州建行”)坚持以“双高”目标发展绿色金融,积极落实新金融行动,创新产品、做优服务,将绿色金融活水汇入台州经济建设、社会民生的发展浪潮之中。

“绿色工程”开建设之窗

绿色工程是实现生态建设与经济效益协同发展的重要方式,也是台州建行在实践绿色金融过程中的重点支持领域。

2023年以来,由路桥国资公司投资的路桥区分布式屋顶光伏电站及相应配套工程进入有条不紊的施工阶段,预计在未来25年的运营周期中,实现总发电量100639.5万千瓦时,与相同发电量的火电相比,每年可节约标准煤约0.92万吨,减少排放

温室气体约2.9万吨。

“建行的服务态度和办事效率让我们感到放心,我们项目的进展也比预期提前了。”该项目负责人感叹。早在项目立项阶段,台州建行便第一时间与项目负责企业路桥区拓能智能科技有限公司取得联系,根据其资金需求,由台州路桥支行成立专业的客户经理团队,授信服务方案,并于次月顺利投放项目贷款2.08亿元。

“绿色通道”畅融资之路

台州建行将绿色金融融入制度、人员、审批等全流程管理,擦亮绿色底色成色,持续拓展绿色信贷业务发展空间。

“没想到建行这么快就放贷了,我以为还要再等上一星期呢!”利欧集团浙江泵业有限公司财务负责人笑着说,贷款投放初期,还在担忧台州建行的放款速度。

台州建行第一时间提供“绿色通道”,由支行领导牵头明确资金放款时间,倒排各个环节时间节点以及相应责任人,并安排专人专订申报环节,最快速度疏通申报堵点,以极高

的效率成功为企业发放流动资金贷款5500万元。

“绿色信贷”敞合作之门

绿色信贷作为绿色金融的重要组成部分,台州建行坚持精准导向,强化主动管理,加快信贷结构调整和投放引导。

浙江苏尔达洁具有限公司是玉环市当地阀门水暖老牌龙头企业,一直被台州玉环支行视为行领导级别科技型及绿色信贷服务对象。2023年,得知企业存在融资需求后,台州玉环支行领导主动带队上门拜访,依托建行对于绿色信贷在金额、效率、利率各方面的优惠政策,经过持续不断的营销跟进,成功获得企业的合作信任。2023年二季度玉环支行为企业批复一般授信额度1亿元。

过去一年,台州建行坚定绿色金融发展理念不动摇,重点发掘“绿色工程”“绿色制造”今年,台州建行将进一步加大对绿色金融的支持力度,健全绿色金融产品库,从公司、普惠、机构多方面入手,为台州经济社会高质量发展建设提供更多形式的金融服务。

龙年新增贷款超预期,支持经济良好开局

日前,人民银行发布最新数据显示,1月新增社会融资规模为6.50万亿元,是历史同期的最高水平,比上年同期多5061亿元。其中,1月份人民币贷款增加4.92万亿元。而广义货币(M2)在去年高基数背景下增速略降至8.7%,但仍保持了合理增速。

根据人民银行数据显示,1月贷款支持力度较强。当月贷款新增4.92万亿元,与上年大体持平;1月末贷款余额为242.5万亿元,继续保持同比10%的较高增速。

1月信贷数据好于市场预期。此

前,市场机构预测1月新增贷款平均约为4.7万亿元。

开年以来,稳健的货币政策灵活适度,精准有效,及时宣布降准和下调支农支小再贷款、再贴现利率释放政策利好,通过公开市场操作、MLF超额续作等继续保持流动性合理充裕,有效提振市场信心,叠加前期存量宏观政策效果持续显现,经济延续恢复向好态势,企业部门开年信贷需求较强。

同时,2023年以来,人民银行通过降低存量房贷利率、一视同仁满

足不同所有制房地产企业合理融资需求等措施,持续优化房地产信贷政策,房地产相关贷款也呈现企稳迹象。

多位市场专家认为,贷款平稳增长有助于全年经济良好开局。而2024年GDP增速有望进一步向潜在经济增速靠拢,较过去两年平均4%的增长水平明显回升,但有效需求不足、部分行业产能过剩和社会预期偏弱等问题短期依然存在。新的一年经济要持续回升向好,稳住开局很重要。

据新京报

建行建易贷 公积金专享贷

年利率3.4%起

贷款用途: 贷款资金用于借款人本人及其家庭的各类消费支出 还款方法: 到期一次性还本付息、按月付息一次性还本法、按月等额本息还款法等。

美食半价~9元观影~免费洗车~农行信用卡活动多多!

心中有梦, 奋力攀登!
农行掌银信用卡 助您梦想成真



金穗时尚生活

中国农业银行
AGRICULTURAL BANK OF CHINA
台州分行

客服电话: 40066-95599
网址: www.abchina.com

扫码半价:

领券后3天内在各活动门店以掌银扫码方式消费可享半价优惠,单笔最高优惠10元,每人每周限享1次/本季度内限享10次,每周优惠总量4000笔/本季度总量52000笔。



美食半价:

领券后7天内逢周四、周六在各活动门店以掌银扫码或店

家指定方式消费可享半价优惠,单笔最高优惠30元,每人每月限享2次,每月优惠总量6000笔。



9元观影:

每人每月可购2张9元观影券,购券后3天内可在各活动影院兑换普通电影票,每月限量10000张。



9元美发:

每人每月可购1张9元美发券,购券后3天内可在各活动美发门店兑换洗吹或洗剪吹服务1次(具体服务类型在门店列表中有所标注),每月限量3000张。



免费洗车:

台州农行信用卡客户当月用卡消费满5000元,次日赠送免费洗车服务权益1次,可在农行掌银-[城市专区-台州专区]-[车主服务]-[洗车]页面下方[我的订单]中查看及使用。



活动说明:

1. 台州本地信用卡活动限台州发卡的农行信用卡客户参

与,新客户一般在发卡次月5个工作日后方可参与。

2. 活动券过期未使用的,购券的金额系统会自动退回,领券、购券的活动名额由系统收回后重新发放,直接发送的免费洗车券过期作废。

3. 所有活动均有个人名额及总额限制,先到先得用完即止。

4. 部分活动有节假日限制,部分活动有项目加价,请以门店展示为准,具体活动细则及活动内容若有变动,以活动页面显示为准。

5. 活动时间:2024年一季度

如何查找活动:

方式1:掌银进入[信用卡]-[农情相伴]可查看及参与优惠活动,进入活动页面可在底部查看附近适用活动门店。

方式2:掌银进入首页[城市专区]-[信用卡专区]

方式3:掌银扫码活动直达[台州信用卡专区]



请使用农行掌银扫码

活动详情请咨询台州农行各网点