

房贷利率再降!

海南首套房贷利率最低为3.75%

100万房贷每月或省143元

2月20日上午,中国人民银行发布最新一期贷款市场报价利率(LPR)公告:1年期LPR为3.45%,5年期以上LPR为3.95%。最新LPR公布后,记者从海南多家银行了解到,各家银行同步更新了房贷利率,首套房贷利率调至最低为3.75%,海口二套房贷利率最低4.15%、三亚为4.25%。对于计划购房和已经是房贷一族的市民,将带来哪些利好?如何享受政策?记者走访了业内人士。

南国都市报记者 汪慧

海南多家银行执行最新利率

本次一次性下调25个基点,这是2024年首次下调,也是自2019年8月LPR改革以来,5年期以上LPR降幅最大的一次。

大部分人的住房商贷利率以最近一个月相应期限的LPR为定价基准加点形成,也就是房贷利率=LPR+固定基点。LPR涨,房贷利率就会跟着涨,LPR降,房贷利率也会跟着下降。

目前海南各银行更新利率了吗?“海南的首套房贷利率是在LPR的基础上再减20个基点,所以从今天开始执行首套房最低3.75%。”海口一家股份制银行的信贷经理对记者表示。

记者从多家国有银行和股份制银行了解到,确实已经按最新贷款利率执行,“贷款利率跟LPR报价相关,LPR一旦下调我行的贷款利率也自动下调。”接受咨询的海南银行业人士表示,购房人最终获得的房贷利率,以银行放款时LPR的最新报价为基础,因此即日起放款的购房人都将享受到最新房贷利率的优惠。

记者了解到,海南首套房贷利率调后下限为3.75%,二套房则有所不同,除了三亚利率调整后为4.25%,海口及其他市县的二套房贷利率调整后执行下限为4.15%。

购房者什么时候开始享受降息?

LPR调整之后,银行房贷系统也会根据最新的数值进行调整,因此接下来办理按揭的新客户就可以享受到最新利率。

近期刚刚购房,或正在办理按揭的购房者,房贷利率以哪个为准?

记者从银行了解到,由于购房流程相对较长,实际操作步骤相对复杂,按照新利率还是老利率执行,与银行依照的时点有关。有些银行以放款时点的利率执行,有些是按照贷款审批时点的市场利率。每个银行执行的标准不同,详细情况应该咨询银行客户经理。

对于已经在还贷的房贷一族,何时可以享受政策?

记者了解到,LPR下降对于存量房贷来说并非立即调整。至于存量房贷利率客户,要分两种情况,如有写明具体的“重定价日”,那么将从“重定价日”之后调整。在海南,部分银行的“重定价日”以合同签订为准,比如,和银行约定了合同的利率调整日是每年3月15日,那今年3月15日就会根据本次2月的LPR报价进行利率调整,也就是下个月就可以迎来“减负”了。

若贷款合同“重定价日”为1月1日,那么需明年1月1日才会做相应调整。利率重定价日当天,按照最新LPR报价利率加上合同约定的基点得出新的利率,在下一周期执行。需要了解的是,明年1月1日根据的是今年12月的LPR报价进行利率变化。

一位业内人士告诉记者,LPR每个月会公布一次,但是一般不会频繁调整。此外,银行在为确定具体利率的时候,贷款利率的构成是通过LPR加上上浮基点构成,会根据市场情况、相关政策、客户资质等因素来确定基点的加点数值,从而得出具体利率。

100万房贷每月或省143元

此次LPR下调,意味着购房者可以享受25个基点的利率优惠。到底能省多少月供?

记者估算了一下,以贷款100万元、期限30年、等额本息方式还款的个人贷款为例,按照海南之前贷款利率下限4.0%,每月需要还4774.15元,现在利率3.75%,每月需要还4631.16元,每月的月供减少142.99元;利息总额从71.86万元降为66.72万元,减少5.14万元。

需要注意的是,此次调整并不意味着所有房贷族一定能省钱。对于此前放弃转为LPR、选择固定利率的购房者来说,房贷利率和LPR调整无关,房贷不会发生变化。

近期,一系列政策调整,有利于降低海南居民家庭购房成本。

就在本月,海南省市场利率定价自律机制调整海口市等11个市县差异化住房信贷政策。7日起,贷款购买海口市、万宁市、文昌市等11个市县的商品住房,首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为20%,二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为30%;二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率加20个基点。



2024消博会时装周计划4月举行 以“盎然生帆”为主题 设置6大活动板

南国都市报2月20日讯(记者 王子遥)记者从第四届中国国际消费品博览会组委会获悉,2024消博会时装周计划于4月在第四届消博会期间举行,将以cdf海口国际免税城作为主会场,同步设置海边落日、天空之山、海控全球精品免税城等分会场,激发本土商业、文旅项目活力,结合“消博汇”“展品变商品”概念、直播带货、跨境电商等业

务模块,将时尚发布活动场景与消费场景融合,同步为商业综合体和品牌定制个性化“流量包”。

本届消博会时装周将以“盎然生帆”为主题,亮点变化颇多,以时尚首秀丰富消费场景、以新品首发释放消费潜能,“6+365天”为消费者带来不重样的时尚消费体验。

时装周拟设置Inspiring Hainan·

国际时尚联盟、Newwave造浪·青年设计师扶持计划、寻她·女性影响力、打破定义·非标准模特、热岛计划·玩转全岛、未来之星·童趣活动六大板块。其中,Inspiring Hainan国际时尚联盟将集结爱尔兰、英国、意大利、法国、香港、澳门等国家和地区的时尚行业从业者,共同创建通过论坛、演讲、艺术展、研讨会等时尚艺术文化活动,时装周将积极助推产业集

聚、品牌集聚,促进旅游消费。

据介绍,在消博会的资源影响力加持下,结合自贸港首发首秀政策及税收优势,消博会时装周将力争成为国内时尚资源最集聚、最丰富的时尚发布活动,推动海南成为全球时尚风向标和中转站,吸引更多品牌与企业将设计、研发、首发首秀等环节落地海南,助力海南自贸港以及国际旅游消费中心建设。