

房贷利率本月重新定价,你会如何选择?

从3月1日开始,房贷会有一个重要调整,房贷利率会重新定价,如果你有房贷,你的选择会影响以后月供的多少。

● 怎么回事?

按照央行的要求,自2020年3月1日起,金融机构应与存量浮动利率贷款客户就定价基准转换条款进行协商,将原合同约定的利率定价方式转换为以LPR为定价基准加点形成(加点可为负值),加点数值在合同剩余期限内固定不变;也可转换为固定利率。

● 什么意思?

简而言之,央行给房贷族出了一道选择题——房贷是选固定利率还是“LPR+加点”浮动利率?

选择一,固定利率。选择固定利率后,你的房贷就是维持当前利率水平不变,不受LPR利率变化影响。

选择二,“LPR+加点”浮动利率。LPR是贷款市场报价利率,是央行2019年新推出的机制,LPR每月公布一次,可升可降。加点数值=原合同当前的执行利率水平-2019年12月发布的LPR,加点数值确定后固定不变。

也就是说,选择“LPR+加点”浮动利率,你以后的房贷利率会随着LPR变化,会影响月供多少。

需要强调的是,借款人只有一次选择权,转换之后不能再次转换。

● 谁需要转换?

如果你的房贷同时符合以下三点,需要转换:

1. 在2020年1月1日前发放,或者已经签订借款合同还未发放;
 2. 参考贷款基准利率定价(比如“基准利率上浮10%”或“基准利率打7折”);
 3. 浮动利率(比如利率在每年1月1日调整)。
- 注意,不包括公积金个人住房贷款。

● 怎么选比较划算?

固定利率和“LPR+加点”浮动



利率,选哪个比较划算?

由于加点是固定不变,所以就要看你个人对LPR趋势变化的判断了。

如果你认为LPR以后会降低,那么选择“LPR+加点”浮动利率更划算,因为利息会变少;如果你认为LPR会上涨,那么选择固定利率更划算。

银行表方面示,转为LPR,房贷利率市场化程度更高,在未来每个利率调整日,随市场利率水平变化而调整,如LPR降低,可以享受到降息带来的优惠;转为固定利率,利率水平将保持不变。

● 专家怎么建议?

诸葛找房副总裁苑承建设,固定利率长期确定,但无法享受利率下行的红利,但同样也可以在利率上行时避免成本上升。而LPR为定价基准加点的方式对用户来说是随行就市,可以享受利率下行带来的还款金额降低,但同样在利率上行时还款金额也要随之增加。

“就当前利率市场环境来说,LPR大概率还要下行,选择LPR为定价基准加点的方案可能是更加稳妥且主流的方案。”苑承建设说。

从央行公布的LPR走势来看,5年期以上LPR从4.85%降低到了2月20日的4.75%。

● 具体怎么转?

举个例子,小张的房贷是20年期,现在利率水平是基准利率打9折,也就

是 $4.9\% \times (1-10\%) = 4.41\%$ 。

如果选择固定利率,以后房贷利率都按照4.41%执行。

如果选择“LPR+加点”浮动利率,那么先计算加点数值,4.41%(小张现在的利率水平)-4.8%(2019年12月的LPR)=-0.39%,加点-0.39%确定后固定不变。

小张的房贷利率约定于每年1月1日调整。在2021年1月1日,利率水平会随LPR的变化而调整,如果2020年12月20日发布的LPR下降为4.7%,那么利率水平相应调整为 $4.7\% - 0.39\% = 4.31\%$,利息支出会变少。

● 房贷利率是否每月调整?

不会。根据央行公告,转换为LPR的,重定价周期最短为一年(利率至少一年调整一次),因此不会每月调整。

● 如何办理转换?

办理时间方面,央行要求,转换工作自2020年3月1日开始,原则上应于2020年8月31日前完成。

办理途径方面,目前,建行、工行、中行、农行、交行、邮储银行等发布公告称,于3月1日起启动转换工作,借款人可以通过手机银行、网上银行办理。

值得注意的是,多家银行称,疫情期间暂不支持线下办理。后续将根据疫情防控进展情况,逐步开通线下受理渠道。

理办法》3月1日起施行。《办法》鼓励提高投诉处理效率,对于事实清楚、争议情况简单的消费投诉,银行保险机构应当在15日内办理完毕并告知投诉人,情况复杂的可延长至30日;情况特别复杂或者有其他特殊原因的,经过必要审批程序后,办理期限再延长30日。

《办法》强调,银行保险机构不得拒绝接受消费者合理投诉诉求,不得要求投诉人提供机构已经掌握或者通过查询内部信息档案可以获得的材料。

综合新华网消息

疫情下 更多人拥抱数字支付

“出门不用带钱包,一部手机全搞定。”面对新冠肺炎疫情,中国民众进入全面防疫状态,这种“扫一扫”就支付的移动支付也因其“无需接触”,让越来越多的人积极拥抱数字支付。

突如其来的疫情改变了人们的生活。为尽可能地减少彼此直接接触,避免病毒通过纸币传播,扫描商家出示的收款二维码结账的移动支付已成为当前中国民众的生活常态。

记者在沈阳的中小型超市、便利店走访了解到,顾客在结账时,大部分收银员会建议顾客使用无接触的电子支付手段。

疫情发生后,中国各地居民大幅减少外出,以最大可能切断感染途径,人们“居家办公”“居家上学”,即便是上班族,下班后也大多匆匆回家,减少在外逗留时间。

各电商平台通过线上无障碍下单、线下无接触配送的方式,一定程度上满足了人们的购物需求。数字经济支撑的数字生活,在疫情防控中受到越来越多人的欢迎。

此前,中国人民银行副行长范一飞表示,人民银行将进一步加快推进移动支付领域工作,鼓励网上银行、手机银行等渠道全天候为客户提供金融投资、生活缴费、网络购物等服务。目前,中国在移动支付方面发展迅速,最近三年来移动支付笔数和金额的年复合增长率分别达到83.5%和39%。

一些移动支付平台在防控疫情期间,还借助其“扫码”功能为防疫工作提供便利。在中国许多城市的沃尔玛、乐购等超市门口,消费者前往购物时可以扫码提供本人的姓名、手机号码等信息,以便商场和疾控部门掌握人口流动情况。

“一旦有被确诊人员,可以通过这些信息追溯到和患者接触的消费者,既便于防控疫情,也保障大家的安全。”一位商场工作人员对记者说。

辽宁社科院副院长梁启东说,此次疫情对中国来说既是挑战也是一次机遇。疫情会加快中国“无现金消费”的进程,可能探索出不接触模式下新的商业模式和新的产业。

据新华社

多家券商 将试点基金投顾业务

近日获悉,目前有至少7家券商获批了基金投顾试点资格。还有一些券商在申请第二批资格中,这也意味着,基金投顾业务试点可以在证券行业内开展,对于券商的财富管理转型意义重大。

此次监管批准了数家金融机构,包括银行和券商。银行有招商银行,券商则有银河证券、中金公司、中信建投、申万宏源、华泰证券、国泰君安、国联证券等几家。有业内人士向记者表示,首批申请基金投顾试点资格的券商可能不止这7家。

据新华网

认尸启事

2020年2月26日,在衡阳市雁峰区蔡伦大道与南三环交汇处旁的渠道涵洞中,发现一具无名男性尸体,死者身高165cm左右,年龄35岁—45岁,尸体已高度腐烂,上穿浅色夹克,下穿牛仔褲,脚穿休闲鞋,从右后背到右前胸有一条龙的纹身(吐水龙),有知情者请联系衡阳市公安局高新开发区分局金龙坪派出所。

联系人:肖警官 0734-8458110
刘警官 18229732007

衡阳市公安局高新开发区分局金龙坪派出所
2020年2月27日

明令禁止网络暴力人肉搜索

《网络信息内容生态治理规定》3月1日起施行。依照《规定》,网络信息内容服务使用者和生产者、平台不得开展网络暴力、人肉搜索、深度伪造、流量造假、操纵账号等违法活动。

新证券法施行 全面推行注册制

新修订的《中华人民共和国证券法》自3月1日起施行。

新证券法对证券市场各项基础性

制度作出了十方面的改革完善:明确全面推行证券发行注册制度、显著提高证券违法违规成本、完善投资者保护制度、进一步强化信息披露要求、完善证券交易制度、落实“放管服”要求取消相关一系列行政许可、压实中介机构市场“看门人”的法律职责、建立健全多层次资本市场体系、强化监管执法和风险防控、扩大证券法的适用范围。

购买理财保险维权更有保障

《银行业保险业消费投诉处理管