

存量房贷“换锚”8月底结束 你换了吗？

存量个人住房贷款定价基准转换按计划将于8月底结束。疫情影响下，存量房贷“换锚”进展如何？贷款市场报价利率（LPR）已数月“按兵不动”，房贷转换为LPR定价还合适吗？记者就此进行了采访。

选择浮动利率定价会比较合适

“通过手机银行App操作也就几分钟时间，但转不转换考虑了很久。”上海市民王先生告诉记者，在观望了一段时间后，他近日把房贷转换为LPR定价，原来按照基准利率4.9%计算的房贷利率，将变成LPR+0.1%来计算。“LPR已经下调多次，在国家引导利率下行的背景下，估计以后还会降，换成LPR应该合适。”

中国人民银行去年底发布公告称，2020年3月1日至8月31日，将进行存量浮动利率贷款的定价基准

转换。客户可与金融机构协商决定“换锚”为LPR，还是固定利率。如果选择转换为LPR定价，存量房贷利率将采用LPR加点的形式。加点数值为原合同最近的执行利率与2019年12月LPR的差值。

记者采访发现，已有不少人选择将存量房贷转换为LPR定价。中信银行相关人士介绍，该行个人存量贷款定价基准的转换率超过80%，转换客户中九成以上选择了LPR浮动定价模式。

从去年8月至今，人民银行已发布12次LPR，与个人住房贷款利率挂钩的5年期以上LPR由首期的4.85%降至目前的4.65%。仅今年以来，5年期以上LPR就已两次下调，较去年末累计下调了15个基点。

中国民生银行首席研究员温彬表示，在预期LPR下行的背景下，客户选择浮动利率定价会比较合适。但在通胀上行等因素影响下，今后LPR也不排除会进入上升周期，浮动的房贷利率也可能随之走升。

不少存量房贷客户仍保持观望

转换为LPR定价后，房贷利率将“随行就市”。由于面临浮动变化的不确定性，不少存量房贷客户仍保持观望。

“5年期以上LPR已数月未做调整，说不准未来还有多大下调空间。”还没拿定主意的北京市民熊女士告诉记者，她想等8月20日最新的LPR报价出炉后，看形势再做决定。

自4月20日下调10个基点后，5年期以上LPR已连续三期“按兵不动”，较首期的累计降幅也远不及1年期LPR降幅。这体现了金融政策对房地产的调控意图，释放出促进

房地产市场平稳健康发展的信号。

进入下半年以来，杭州、宁波、东莞、深圳等城市加码楼市调控政策，继续落实稳地价、稳房价、稳预期目标。融360大数据研究院分析师李万赋表示，近期金融部门重申“房住不炒”的政策基调，强调严禁资金违规流入楼市，各地市场利率定价自律组织在调整LPR加点下限时将更为谨慎。

眼看转换结束时间临近，部分地区存量房贷定价基准转换工作推进较慢，这让一些银行“着急”。

“近期通过电话、微信咨询如何

转换的客户明显增多，但主动来网点办理的少。”北京市复兴门附近一家银行网点的工作人员告诉记者，疫情对“换锚”工作产生了一定影响。

为避免人群聚集、做好防疫工作，银行大都倾向于通过线上和自助渠道办理存量房贷定价基准转换，但部分不太熟悉线上操作的客户主动转换的积极性不高。

建设银行相关人士告诉记者，该行已经积极采取公告、短信、微信、电话、手机银行弹窗、海报等多种方式通知客户，促进存量房贷定价基准转换平稳有序推进。

未能如期“换锚”，该如何处理

那么，对于未能如期转换的存量房贷，银行将会如何处理呢？

记者了解到，已有多家股份制银行表示，对于8月31日后仍未确定定价模式的存量房贷，银行将代客批量转换为LPR定价。更有个别银行已在7月底前，将未进行转换的存量房贷统一转换为LPR定价。

这些银行表示，如客户对统一转

换有异议，可以换回固定利率。但这种做法引起一些客户不满，认为银行不该“擅自做主”。

记者从相关部门了解到，如果转换期结束，仍有客户没有主动做出选择，这部分房贷应该依旧按原合同约定的挂钩贷款基准利率。其结果可能与选择固定利率相同。

业内人士表示，贷款基准利率已

不再是新发放贷款的定价参考，央行对其调整的机率较小，所以未如期选择转换，房贷利率可能将长期不变。另外，尽管银行批量转换便利了部分客户操作，但银行不应该剥夺客户选择的权利，存量房贷定价基准转换必须遵守法治化原则，尊重客户意愿。

据新华社

复工复产发力

多地用电量创历史新高

8月3日华东电网最大负荷达到3.0044亿千瓦，天津电网最大负荷达1585万千瓦……多地近日用电量持续攀升，连创历史新高。对此，国家电网有限公司（下称“国网公司”）方面表示，用电量持续攀升，主要是社会经济活动进一步恢复和高温天气两方面因素影响的结果。

作为经济运行“晴雨表”，用电数据映射经济的温度与亮度。国网公司最新发布数据显示，国网公司8月3日用电负荷创历史新高，达8.75亿千瓦，华东电网和天津、山东、江苏、安徽、湖南、江西6个省级电网负荷均创历史新高。

另据了解，今年入夏以来，已有1个区域电网（华东电网）和11个省级电网（天津、冀北、山东、江苏、浙江、安徽、福建、湖南、江西、四川、蒙东电网）负荷创新高。

从具体省市情况来看，近日天津市持续出现高温高湿天气，居民空调等制冷负荷显著增加，同时随着复工复产和复商复市的加快，工商业用电需求增长明显，拉动电力负荷持续攀升。

受到疫情和汛期影响，今年江苏省用电负荷一度较为低迷。不过，近期得益于工业基本面的稳健快速向好，持续的高温天气带来的降温负荷拉动，江苏电网负荷持续上升。8月3日13时25分，江苏电网最高用电负荷达到了1.0851亿千瓦，创下历史新高。

这样的情况也在江西电网上演。8月3日，江西电网统调最大用电负荷今年以来第5次创历史新高，达2443.3万千瓦，比去年历史最高负荷高出213万千瓦。与此同时，11个地市供电公司用电负荷今年以来也先后创下历史新高。

国网公司经营区域之外的省份，用电数据增长同样喜人。上半年，云南和广西全社会用电量增速分别居全国第一和第五。受益于5G基站用电量增长和远程办公用电量增加，上半年广西信息传输、软件和信息技术服务业用电量同比增长近20%。

“上半年全国电力消费呈现较多亮点。”中国电力企业联合会近期发布的报告透露，制造业尤其是高技术装备制造业二季度用电量增速较一季度提高了11.5个百分点，依托大数据、云计算、物联网等新技术的网络信息服务业用电量更是大幅增长27.7%。

中国电力企业联合会专职副理事长兼秘书长于崇德表示，电力消费增速的回升反映宏观经济总体在逐步复苏。下半年电力消费增速将比上半年明显回升，预计全社会用电量同比增长6%左右，全年则同比增长2%至3%。

据新华社

时通商务楼招租

地址:位于衡阳市雁峰区蒸湘南路与衡常路交汇处,总面积:12000m²,共12层。全玻璃幕墙,每层皆是落地玻璃窗采光极佳。水电气、网络、电梯均安装好,配中央空调。整租、分租均可,有意者面谈。

招租热线:15874785588(梁)

15973385666(陈)

衡阳市时通置业有限公司
2020年7月23日

雁城首席红娘:邱老师
教你谈恋爱

人为什么要结婚? (最朴实的回答)
遇事有人商量,无聊了有个人说说话,累了一天能在一桌开心地吃个饭,一生太长了,总要有个相知、相伴的人。

未婚男 1995年 1.70米 事业单位工作 有车房 父母均有工作 开朗且温和 有幽默感 遇到问题比较理性 对未来充满信心 会做饭且孝顺长辈 比较能照顾人 我的世界里将全是你
TEL:13762409085(微信和电话同号)

未婚男 1990年 1.74米 公务

全城搜索同城婚恋平台

专业红娘一对一派对,精准高效

员 有房有车 高大冷峻 外型酷酷的性格直爽 努力上进 喜欢户外 看电影 兴趣爱好广泛 不介意姐弟恋哦

TEL:17752777505(微信和电话同号)

离异男 1980年 1.70米 部队转业衡阳市区事业单位 年薪10余万元 有车房 男孩判对方 稳重踏实顾家 会做饭菜的贴心暖男 希望遇到一个通情达理 本分持家的女士共筑一个幸福小家
TEL:18873420993(微信和电话同号)

未婚女 1994年 1.64米 本科 公务员 有车 高挑白皙 温婉甜美 工作认真爱学习 喜欢健身瑜伽 希望遇到一

个有上进心有思想的男生一起憧憬未来
TEL:18774210221(微信和电话同号)

未婚女 1991年 1.60米 公办学校初中教师 父母都已退休 有车代步 温柔大方 体贴 处事洒脱 善解人意 孝顺父母 一个有勃勃生机和广泛趣味的人 喜欢看书 早起跑步运动
TEL:18173422811(微信和电话同号)

未婚女 1988年 1.60米 本科 设计公司总监 独女 眸含秋水 顾盼生辉 落落大方 睿智健谈 财务和精神都较独立 喜美术 觅思想与价值观同频的男生

TEL:19891880642(微信和电话同号)

离异女 1972年 1.68米 本科 孩子读大学 有车有房 自己兼开旗袍走秀工作室 另从事慈善工作 有爱心 高挑出众 气质优雅 温柔善良大方 爱好文艺 喜欢唱歌舞蹈旅游 向往琴瑟合鸣的生活
TEL:13307473391(微信和电话同号)

单身热线:0734—3170020
19891880642 QQ:203296377

石鼓区地址:衡阳日报社(石鼓区环城北路3号五一文楼上)4楼404室

高新区地址:衡阳市高新区解放大道9号御璟花苑(交通银行楼上)A1栋1910室

加入单身微信群
18774210221,有大量会员本人照片与详细介绍

