

存量房贷利率降了
市民疑惑，
为何利率下调的幅度不同？

利率下调“大礼包”兑现

“10月25日一早，我就收到中行的短信通知，打开客户端一看，我的房贷利率从4.2%降到了3.9%，一下子降了30个基点，这样每个月就能少还近300元了。”市民徐女士开心地告诉记者，从2020年买房以来，徐女士的房贷利率最高的时候是5.88%，去年存量房贷利率调整时降到了4.2%，现在又降到了3.9%，大大减轻了徐女士还房贷的负担。

而市民宋先生更是喜出望外。“早上打开交行的银行App查了，已经成功调整了。银行的服务也很贴心，不需要任何的申请和操作，自动就帮我把利率调下来了，还专门发了通知，告诉我们这事。”宋先生购买的是二套房，执行的是LPR报价加35个基点，调整前的利率是4.55%，调整后的利率降到了3.65%。现在，他还款额也从每个月4045.61元降到了3668.3元，算下来少了将近400元。

而宋先生还不算是下降幅度最大的，此次存量房贷利率调整把二套房客户也涵盖在内，而此前银行对二套房贷款的政策一直比较紧，利率在LPR报价的基础上加30个基点甚至更高，对于这部分房贷客户来说，这次调整后，不少人月供可能就可以少上千元。

值得注意的是，房贷利率集体下调，许多人分享喜悦的同时，也产生疑问：“按照新的LPR，为何我的房贷利率没有降到3.3%？”有无锡市民查询后发现，自己调整后的利率和身边朋友调整后的不一样，甚至有些市民的房贷利率并没有变化，这又是怎么回事？

“我的房贷利率降了！每月少还近300元！”10月25日，按揭贷款购房者迎来“大礼包”，存量房贷利率批量调整于当天启动。市民可以通过手机银行等渠道查看调整结果。那么，此次存量房贷利率调整，哪些市民最受益呢？市民又能省下多少利息呢？

每个人的房贷利率下调幅度不同

“本次存量房利率调整是以LPR为定价基准的存量浮动利率房贷加点幅度调整至-30BP，并不是调整至新发放贷款利率水平。”交通银行无锡分行零售信贷业务部顾顺浩告诉记者，本轮仅调整LPR加点，不同时段进行贷款重定价。

这也就是说，存量房贷的利率调整中的LPR，并不会立刻发生变化。因为贷款人在签订房贷合同的时候，会与银行约定一个重定价日，简单来说就是每年重新计算利率的日子。在每年的这一天，房贷利率才会以最新一期的LPR作为依据，进行重新调整。

除了各人下调的幅度不同，有一部分市民还发现，此次存量房贷利率批量下调后，自己的房贷利率“一动不动”，没有任何变化。这又是为什么呢？

“如果房贷利率等于或低于LPR-30BP，那么已享受当前政策下的最优惠利率，不在此次调整范围内。”相关银行人士介绍，由于此前多个时间段出于支持刚需购房的目的，银行对首套房客户都给予利率折扣或者是LPR减点的优惠，所以这部分因本来利率就较低而暂时不能下调利率的房贷客户也不在少数。此外，此次存量房贷利率调整只针对商业性个人住房贷款，商用房贷款也不在此次调整范围内。

“还有一种可能，贷款用户没有完成‘固转浮’。”相关银行人士表示，此次调整，对涉及固定利率或基准利率定价的贷款，需要借款人先主动申请转成浮动利率，然后再进行存量利率调整。可以在线上或线下向银行申请。今年10月25日前没能完成“固转浮”的借款人，仍然能够申请，在银行同意申请后，存量房贷利率将会下降。

（陈文君）

行业风采

恒丰理财
再获“金誉奖”

近日，在普益标准主办的第四届“金誉奖”颁奖典礼中，恒丰理财荣获“卓越投资回报理财公司”大奖。

本次“金誉奖”评选活动共有200多家金融机构参与。“金誉奖”评选旨在综合展示中国资产管理与财富管理行业的新发展和新面貌，甄选国内优秀的资产管理和财富管理机构，为市场提供理性、客观的参考方向。恒丰理财连续两年斩获“金誉奖”，充分体现了业界及广大投资者对恒丰理财服务实体经济和资产管理能力的认可。

恒丰理财成立两年来，始终牢记“服务高质量财富积累，助力现代化中国建设”的使命担当，秉持“安心理财”的品牌理念，坚定不移走高质量发展道路，与每一位投资者携手共进，满足客户多层次财富管理和财富增值需求。

未来，恒丰理财将秉持“您身边的安心理财专家”的发展愿景，充分发挥自身优势，坚持“做时间的朋友、做安心的理财”，持续以多元化的产品服务、优秀的投研能力、专业的运营保障，为客户提供更加贴心的理财服务。

金融创新

农发行参加第六届中国粮食交易大会

日前，第六届中国粮食交易大会在湖北省武汉市国际博览中心举行，中国农业发展银行受邀参加本届展会。农发行在展会现场搭建了400平方米展厅，全方位展示支农工作情况，重点展示农发行服务国家粮食安全工作成效。展会期间，总行粮棉油部举办6场专项产销对接活动，为百余家企业提供产销需求洽谈平台。

本届中国粮食交易大会以“粮安天下 聚合合力，产销融通促发展”为主题。农发行作为独立参展方，通过设置大型展板，开展现场讲解等方式，充分反映了在服务国家战略和乡村振兴工作中取得的成绩，重点展示了农发行在持续强化顶层设计、保障粮食等重要农产品政策性任务落实、支持粮食收储制度市场化改革、促进粮食精深加工和全产业链发展、强化粮食产销对接、支持粮食仓储物流设施建设和粮食等重要农产品进出口、推动粮食信贷业务数字化转型等工作中，全力服务国家粮食安全战略的履职成效和担当作为。

党建动态

国联财务党支部打造“三型”党建品牌

近年来，国联财务党支部围绕“金融服务中心”“共享服务中心”“司库管理中心”的建设目标，坚持差异化、专业化、特色化发展方向，引导全体党员主动亮身份、做表率、当先锋，着力打造“学习型、服务型、创新型”党建品牌，引领保障公司实现高质量发展。

突出“深”字，强化学习提升，创建学习型党支部。公司党支部领导通过党课先行示范学、原原本本逐章逐条学、抓实研讨深入学、党建共建同步学等方式，以学促干、提升本领。在此基础上，结合本地实际就近组织开展实境教育，组织全体党员前往无锡市博物院、无锡新四军江抗东进纪念馆等场所开展主题党日活动，通过沉浸式参观体验，提升全体党员党性修养，赓续服务使命。

突出“实”字，强化协同融合，打造服务型党支部。公司全力做好绿色、科技两篇大文章，全力服务无锡零碳城市建设。截至2024年9月，公司绿色及科技贷款的贷款余额分别增长20%和31%。同时，公司还发挥两大党员金融服务团队先锋模范作用，深化“一企一策”，直接帮助成员企业降低内外部融资成本。2024年1—9月，公司给予成员企业的平均贷款利率较上年同期下降51BP，而平均存款利率仅下降3BP，拉动国联集团外部平均融资成本同比下降18个BP。

突出“特”字，持续开拓创新，打造创新型党支部。公司围绕集团“1346”财务数智转型战略，聚焦“共享+司库”建设目标，组建以党员为主体、业务骨干为支撑的数智转型攻坚小组，充分发挥党员先锋模范作用。今年初以来，公司率先在市属国企完成司库建设规划方案，基本实现集团全级次账户的动态可视、穿透监测发票100%智能查验、资金智能支付、记账凭证自动制单等智能化改造工作。

（朱建明）

中信银行
CHINA CITIC BANK

要出国 找中信

中信银行出国金融

要出国 找中信

重磅活动上线

- “全球签”签动全球狂欢节，
免费签证名额等你拿！
- “全球消费季”，全球品牌
商户消费返现最高20%！
- 中信银行出国金融EasyGo会员，
全面助力您的海外留学之旅！

全国统一客服热线
95558

www.citicbank.com

让财富有温度