

本月起,我市首套房贷款利率平均3.05%

你还想提前还房贷吗?

□本报记者 张琛

本月以来,随着LPR下调落地,市场上传言我市首套房贷款利率已经和5年期以上公积金贷款率差不多了。真实情况到底如何呢?

多地首套房贷款利率 跌破3%

7月22日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,7月贷款市场报价利率(LPR)为:1年期LPR为3.35%,5年期以上LPR为3.85%,两个品种报价分别较上月水平下降10个基点。这是自2019年11月以来,5年期以上LPR第九次下调,由最初的4.85%降至目前的3.85%,整整下降100个基点。

本月,常州各大银行已经正式跟进LPR的下调节奏。记者采访了国有大行、招商银行、民生银行、江南农商行等多家金融机构后获悉,虽然我市今年已经阶段性取消首套和二套商业贷款利率下限,由银行自主决定利率水平,但3%仍是一道“红线”。根据当前政策,目前,我市首套房利率多数为3.05%(LPR-80个基点),二套房则根据客户征信情况,多为3.15%。而当前公积金5年以上贷款利率为2.85%,3.05%已经无限接近公积金利率,对于买房人来说,购房成本下降明显。

目前,除北京、上海、深圳等大

城市,全国其余城市都已取消房贷利率下限。7月22日之后,南京首套房利率降至2.95%(LPR-90个基点),迎历史最低水平。7月23日,苏州已有银行落地2.95%的最低利率。8月以来,外资银行汇丰银行、渣打银行在苏州的分支机构均表示首套房房贷利率最低可执行2.9%。

中原地产研究院统计数据表示,今年6月份全国房贷平均利率已经调整至3.5%左右,首套房利率已经跌到了3.3%,跌幅达到了60个基点。

多位存量房贷客户喜 迎利率下调

8月4日,市民黄女士发现自己在招商银行的存量房贷利率已由4%降至3.65%。招行常州分行零售条线负责人王先生解释:“存量房贷调整以合同约定的重定价日为准。重定价日分为贷款发放日对应日或每年1月1日两种。类似黄女士这种情况应该是当初签订合同时选择了贷款发放日对应日调整利率,招行系统会根据最新LPR自动下调存量房贷利率。”

王先生介绍,今年以来,5年期以上LPR调整了两次,一次是今年2月,调降25个基点。叠加7月的下调,5年期以上LPR累计下降了35个基点。存量房贷借款人自下一次重定价日后,将享受“存量房贷利率-35个基点”的红利。王先

贷款金额(万元)	100
贷款期限(年)	30
利率方式	LPR 基准利率
LPR(%)	3.85
基点(bps)	20
首次还款日期(年月)	2024年08月
还款方式	等额本息 等额本金
贷款利率(%)	3.65
累计支付利息(元)	646,856.00
累计还款总额(元)	1,646,856.00
每期还款(元)	4,574.60

生说:“选择每年1月1日重新定价的房贷人也不要着急,如果5年期以上LPR在今年8-12月期间再次下调,明年1月1日后将叠加享受下调红利。”

对于存量房贷群体来说,忽略存量房贷已还部分,按房贷本金100万元、30年期、等额本息粗略估算,下调35个基点后,每月可节省利息支出约200元,可节省利息总额超7万元。

多买一套还是提前还贷

去年以来,随着增量房贷利率

不断下调,提前还贷成为很多“房奴”的理财新选择。按照100万元,30年期等额本息,4%的房贷利率来算,头几年每月利息均高于3000元,远超1500元不到的本金。也就是说,每月近5000元的房贷中,还的多数是利息。更何况,在一些房价高企的城市,很多人的房贷远超100万元。市民张先生说:“看到还款明细中利息占这么多,确实心疼。所以,我和家人这几年省吃俭用,有点钱就预约还款。现在,总算把房贷还完了。剩下的几十万公积金贷款就慢慢还吧。”

而新一波存款利率下调,叠加大额存单售罄、保单利率走低、股市行情下行等因素,也激发了部分人的提前还贷热情。数据显示,6月住户贷款增加5709亿元,同比减少3930亿元,环比多增4952亿元。其中,居民短贷和中长贷分别增加2471、3202亿元,同比分别少增2443、1428亿元。

不过,随着首付比例下降至15%,房贷利率下降至3%及以下,也有市民认为现在是买房好时机。市民吕先生说:“如果我有闲钱会考虑多买一套房,提前为子女做准备。”

目前,美国9月降息概率较大,国内降息空间进一步打开,0利率时代离我们越来越近,这也意味着贷款利率包括存量房贷利率有望进一步下行。当资本市场走熊时,房产作为消费品,仍然值得期待。

建行常州诺诚高第支行

异地联动解决换卡难题

本报讯(徐杨 译宇)近日,建行常州诺诚高第支行与建行哈尔滨北大支行异地联动,高效为客户解决难题,受到客户称赞。

前不久,客户李先生父亲的工资卡即将到期,李先生便到建行诺诚高第支行办理换卡业务。由于该卡是哈尔滨市哈医大一院健康康卡,属于地方特色卡种,必须本人回哈尔滨办理,且无法代办。但李先生父亲如今常居常州,还重病长期卧床,不方便出门,平时卡上发放的退休工资都是由李先生代发。

了解到李老先生的情况后,诺诚高第支行网点营运主管联系了客户

开户行哈尔滨北大支行,协商由诺诚高第支行上门核实,将签署资料传送给哈尔滨北大支行,将银行卡卡种变更为普通卡,再由诺诚高第支行办理到期换卡业务。

此后,网点与客户约定了上门服务时间,两名工作人员上门按业务规范和流程核实签署相关资料并扫描发送给哈尔滨北大支行。哈尔滨北大支行第一时间修改了卡种,次日诺诚高第支行成功为客户申请了换卡。李先生对建设银行的暖心服务和异地高效联动称赞不已,由衷感谢建行的人性化服务解决了他的燃眉之急。

农行常州分行

开展普惠金融专题活动

本报讯(张琛 农宣)近日,国家金融监督管理总局常州监管分局、江苏省联合征信有限公司和农业银行常州分行联合举办“金融服务实体经济专场”普惠金融专题活动暨金融支持“两新”政策宣讲活动。

首场活动在常州市天宁区举行,农行天宁支行普惠团队在天宁区政府设立宣传点,以进一步落实国务院《推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案》,对来区政府办理业务的个人客户、个体工商户、企业主进行一对一

宣传,普及农行支持汽车、家电、家装消费品等以旧换新专项行动,充分激发消费市场潜能,以触手可及的金融服务满足人民美好生活需要。

当天,金融服务实体经济之普惠金融专场活动还在天宁区郑陆镇党群服务中心开展。农行天宁支行相关人员向与会企业介绍了该行最新的金融产品及服务,精准对接客户需求,畅通企业融资渠道,打通金融服务“最后一公里”,推动惠民政策高效落地,并与5家企业达成合作意向。

邮储银行常州市横林镇支行

拥军爱民暖人心



本报讯(储冠 邮储莹)近日,邮储银行常州市横林镇支行携手横林镇退役军人服务站,举办“拥军爱民暖人心 有您邮我叙深情”主题活动,共叙军民鱼水情。

时值盛夏,该行精心筹备,携矿泉水等防暑降温物资,探访横林镇退役军人服务站,为退役军人送去丝丝凉意。座谈会上,双方深入交流,银行代表认真聆听了退役军人的军旅故事,并致以崇高敬意及节日问候。此外,该行还结合当前防范电信诈骗的

高压态势,现场开展反诈知识讲座,用通俗易懂的语言为退役军人讲解防范电信诈骗的技巧,切实增强反诈意识,充分彰显国有大行的责任与担当。

邮储银行常州市横林镇支行相关负责人表示,该行将继续秉承“金融为民”的服务理念,不断拓宽服务领域,创新服务模式,为退役军人提供更加全面、便捷、贴心的金融服务,进一步营造尊崇尊重退役军人的良好社会氛围。

人保财险武进支公司

专业培训 真情守护

本报讯(储冠 人保轩)近日,人保财险武进支局长护险团队受邀前往某长护险定点居家上门服务机构,对126名护理人员开展专业培训,以更优质的服务守护失能人员的健康与安全。

此次前往授课的是该支局长护险团队的一名资深工作人员,已有近十年临床护理经验。培训聚焦管道周围的清洁照料、老人安全护理与急救知识、家庭常备医疗器械使用等内容展开,通过理论讲解与实操演示相结合的方式,提升护理人员的专业素养与

应急处理能力。现场互动热烈,护理人员表示将把所学知识转化为实际行动,为失能人员提供更加贴心、专业的护理服务。

人保财险武进支公司相关负责人表示,公司始终致力于发挥专业优势,积极响应各定点机构需求,持续加强对护理人员的专业技能培训、职业素养提升,推动长期护理服务向更高标准、更严格要求迈进,未来将继续坚持从“心”出发,不断促进护理服务的标准化、规范化发展,为有效破解“一人失能、全家失衡”的难题贡献人保力量。

江南农村商业银行

爱心传递 共沐书香

本报讯(徐杨 马英俊 李儒丁)近日,江南农村商业银行机关第十一、十二党支部收到陕西省安康市平利县兴隆镇蒙溪街小学感谢信,感谢他们对山区教育事业的关注,对农村孩子们的关爱。

今年以来,江南农村商业银行机关第十一、十二党支部联合打造“资助”计划”党建品牌,开展“爱心传递共沐书香”捐赠爱心图书等公益活动,传递温暖与正能量。

今年3月,该行机关第十一、十二

党支部发起图书捐赠倡议,干部、员工们积极响应,仅3天时间,就捐赠《红色经典故事》《中华上下五千年》《百科全书》《十万个为什么》等400多本图书、画册,以及爱心款项3000余元用于购买800本新书籍。

据介绍,这是该支部向蒙溪街小学第二次发起爱心捐书活动,图书种类丰富多样,旨在让孩子们能接触到丰富的阅读资源,养成爱读书、多读书的良好习惯,从书籍中汲取成长动力,在实现梦想的道路上勇敢前行。

交通银行常州分行

创建机场支付便利化服务区



本报讯(交莹)近日,在人民银行常州市分行指导下,交通银行常州分行依托外卡受理、外币兑换、现金支付、移动支付、数字人民币5大支付服务体系,联合常州奔牛国际机场,成功创建常州奔牛国际机场支付便利化服务区。

服务区创建后,能为老年人、境外来华人员等群体提供支付服务指南、电子地图、外币取现等咨询服务,提升支付服务效能。交通银行更新了布放在机场的ATM自助设备,可支

持多种外卡取现,在机场售票处、医疗室等布放了可受理外卡的POS机具,购买机票、逾重行李缴费、机场就医等场景均可使用外卡直接缴费。该行还联合机场以及机场边检站开展了多场支付服务宣传,营造了良好的支付氛围,获得了乘客的好评。

交通银行常州分行相关负责人表示,该行将持续贯彻落实优化支付服务相关要求,积极履行金融机构的社会责任,着力打造支付便捷、服务包容、安全高效的支付便利化服务区。

招商银行常州分行

全民反诈在行动

本报讯(储冠 招银莹)近日,招商银行常州分行积极开展“全民反诈在行动”集中宣传月活动,以进一步织密反诈宣传网,提升金融消费者的识骗防骗能力。

“王先生,银行卡密码最好跟其他常用密码区分开,不要设置得过于简单。”“李女士,平时一定要注意,不要将验证码随意告诉他人。”活动期间,该行将网点厅堂作为服务群众的前沿阵

地,通过张贴宣传海报、发放宣传折页、播放宣传标语、拍摄宣传短视频等方式,积极宣传反诈知识,增强广大市民的风险防范意识。同时,该行积极响应宣传“五进”政策,建立涵盖全行员工的“反诈宣传矩阵”,通过内培外宣,多部门协作,联合社区、企业、商圈、学校等,针对社会大众特别是老年人等易受骗群体,开展精准宣传,实现了宣传活动的针对性与有效性。



兴银理财
CIB WEALTH MANAGEMENT
一份托付 全意为您

兴银银行代销

稳利恒盈增利
10号12个月A

产品登记编码: Z7002023001377

产品类型:公募 开放式 固定收益类 非保本浮动收益 净值型
“固定收益类”仅为产品类型,并非指收益固定或保本,不构成任何收益承诺。

投资周期:12个月 起购金额:1元

预约申购期:2024年8月1日11:00—2024年8月7日15:45
2024年8月7日15:45—2024年8月14日15:45
2024年8月14日15:45—2024年8月21日15:45

业绩比较基准(年化):2.10%—3.50%

业绩比较基准的说明:根据本产品各类资产的拟投资比例、资产信用利差、久期敞口以及流动性溢价,结合当前宏观环境和各类资产价格所处的位置,参考历史经验和回溯结果,设定业绩比较基准。该产品为净值型产品业绩比较基准不是预期收益率,不代表产品的未来表现和实际收益,不构成对产品收益的承诺。

风险提示:本产品管理人为兴银理财,兴银银行为代销机构,不承担产品的投资、兑付和风险管理责任,一切产品要素和交易规则均以产品说明书等法律文件为准。理财产品过往业绩不代表其未来表现,不等于理财产品实际收益,投资须谨慎。理财非存款,产品有风险,投资须谨慎。

主投债权类资产 配置非标资产 少量权益配置

兴银银行常州分行各营业网点联系电话:
营业部: 88810066 武进支行: 89803393 钟楼支行: 86878125 新北支行: 81161886
溧阳支行: 80991688 天宁支行: 80583588 金坛支行: 82686555 经开区支行: 83200056

中国农业银行
AGRICULTURAL BANK OF CHINA
江苏省分行

农行美元 银利多
爱存享幸福

银利多定期存款

起存金额 低至 **5000** 美元

一年期 **2.8%**

具体产品信息以营业网点公告为准 详情请咨询农行各网点