

11月LPR“按兵不动” 首套房贷利率重返“3时代”

□本报记者 张琛

11月20日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布新版LPR报价:1年期品种报3.10%;5年期以上品种报3.60%,与2024年10月的报价相比,没有变化。但包括常州在内的多个城市首套房贷利率已“暗戳戳”回到了“3时代”。

多地首套房贷利率暗涨

近期,南京、苏州、无锡、盐城、扬州等省内多地新增房贷利率回升至3%及以上,引发市场关注。之前,安徽马鞍山的房贷利率直接涨回到3.3%,与下调后的存量房贷利率持平。而像这样上调新增房贷利率的城市还在逐步增加,如广州、杭州、珠海等。

今年以来,1年期和5年期以上LPR分别累计下降35个和60个基点,带动贷款利率保持在历史低位水平。今年10月份,是今年LPR利率调整幅度最大的一次,一年期、五年期

LPR利率均下调了0.25%。受此影响,多地房贷利率也一路下调至3%以下。当时,我市已取消商业性个人住房贷款利率下限,经过近年LPR多次下调及政策叠加,新增房贷利率一度达到“首套、二套房贷利率最低2.95%”的水平。

然而,据业内相关人士透露,上周开始,我市新增房贷利率又回升至3%以上。记者通过客服电话联系我市多家银行获悉,目前,多家银行执行首套房贷利率回升至3.05%的标准。克而瑞常州区域总经理、克而瑞常州房产测评首席分析师戈文问先生认为:“新增房贷上调不改变LPR下行的趋势。此前,部分地区出现商业住房贷款利率低于住房公积金贷款利率的‘倒挂’现象。调整至3%以上主要是为了保持公积金贷款的优势,另一方面,则是为了与存量房贷保持差值稳定。”

事实上,自2019年商贷利率换锚5年期以上LPR后,5年期以上LPR

年期以上公积金贷款利率自2019年以来仅调降2次,累计40BP,商业贷款与公积金贷款之间的利差出现明显收窄。有业内人士预测,现行首套2.85%的公积金贷款利率有些高估,未来公积金贷款利率不高于商贷利率,才是合理逻辑。

存量房贷客户喜迎3.3%的利好

10月31日,工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、邮储银行等银行发布公告,将从11月1日起,陆续对商业性个人住房贷款利率实行新的定价机制,主要涉及“利率加点值”调整和“重定价周期”调整。对于存量房贷客户来说,继“LPR-30”的批量调整后,如果再调整“重定价周期”,不用等到明年即能享受10月21日LPR史诗级下降的利好。

邻居王女士告诉记者:“这一周,我打开手机银行,房贷利率已经自动更新为3.3%了,速度好快。”

据悉,从11月15日起,各大银行开始受理存量房贷利率重定价周期调整申请。按照部分银行规定,原贷款合同约定重定价日为1月1日的客户,此次无论是选择什么周期(可选3个月、6个月、12个月),下一次利率调整均为2025年1月1日。换言之,这部分客户的房贷利率最早要到明年1月1日才会降为3.3%。而如王女士这样的客户,因为当初贷款时,选择了贷款发放日重新定价,就能提前享受到3.3%的存量房贷下调。王女士说:“我家房贷发放日期是2021年5月18日,本来要到明年5月18日才能调整利率。月初时,我选择了3个月的重定价周期,一年有四次重定价日。这次11月18日的调整正好赶上了‘LPR-30’的红利,给我省了不少利息。”

央行最新发布的数据显示,截至今年上半年,全国个人住房贷款余额为37.79万亿元,同比下降2.1%。之前的存量按揭利率调降涉及5000万户家庭,1.5亿人口,平均每年减少家庭的利息支出约1500亿元左右。

江南农村商业银行魏村支行 成功阻拦一起 投资理财类电诈

本报讯(徐杨 刘志涛)近日,江南农村商业银行魏村支行成功阻拦一笔投资理财类电信诈骗,帮助两位耄耋老人守住了养老钱。

事发当天,一对老年夫妇走进营业厅,要求提前支取存单。工作人员提醒老人,如果提前支取将按活期存款利率计息,会有一定利息损失。老人表示取回的2万元现金要在APP上进行理财投资,有人跟他介绍说APP上有“专业老师指导”,收益高回报快。

工作人员敏锐地意识到这两位老

人遭遇了电信诈骗,立刻联合运营员向老人讲述了投资诈骗的常见手法和危害,试图劝阻老人不要轻易相信陌生人,天上不会掉馅饼。但老人执意要在APP上进行投资。

面对老人的固执,工作人员果断联系当地派出所。两位民警火速赶到现场,结合实际案例,深入浅出地分析了投资诈骗的危害性,并反复强调一定要通过正规渠道进行投资理财,不要轻信他人的花言巧语。在民警的耐心劝解下,老人才恍然大悟,放弃了取钱。

南京银行常州分行 师者掌舵 扬帆起航

本报讯(储冠 张泽璇)为助力新转岗员工加速成长,南京银行常州分行于今年启动“师者掌舵”计划——2024年师徒带教培养项目,来自10家支行的20对师徒参加。

作为该行本年度强基计划重点项目之一,“师者掌舵”计划是通过线上线下融合、导师带教形式展开,营造产学研融合氛围,为服务提质增效、人才梯队建设注入新活力。今

年以来,南京银行常州分行以该计划为起点,持续发扬“师徒带教”传统,优化“三新”员工培养模式,以更专业的人才队伍助力各项业务圆满落地。

据悉,该项目已按计划完成每月阶段性学习情况反馈,以及学员阶段性业绩情况跟踪,并将于明年4月初进行优秀学员和优秀带教老师的表彰。

交通银行常州礼嘉支行 守护群众财产安全

本报讯(文莹)11月21日,交通银行礼嘉支行凭借高度的职业警觉和负责的态度,成功拦截了一起电信诈骗,为客户守住了“钱袋子”。

当天,一位客户来到交通银行礼嘉支行,称其账户无法转账。支行工作人员与客户核对交易明细时,客户无法进一步描述购物平台及商品等信息,支行柜员敏锐地察觉到客户可能遭遇刷单诈骗。通过详细沟通后得知,该客户从弹窗广告中看到“网课退

费”,正好自己有这方面需求,于是就按对方要求操作“退学费”。在支行工作人员详细讲解“退学费”诈骗手段,并列真实案例后,客户放弃刷单并报警处理,避免账户内剩余财产再次遭受损失。

交通银行常州礼嘉支行相关负责人表示,该行将持续强化反诈宣传与培训,加强警银联动,进一步提升防范金融诈骗的意识及能力,筑牢金融安全防线,守护群众财产安全。

江苏银行常州分行 以“党建链”赋能“产业链”

本报讯(储冠 苏银轩)党建领航,政银携手。11月23日,常州西太湖科技产业园与江苏银行常州分行结对共建活动在石墨烯报告厅举行。武进区委常委、常州西太湖科技产业园党委书记徐俊,江苏银行常州分行党委书记、行长吴凌君出席活动,双方近50名党员代表参加活动。



西太湖科技产业园党工委、伟驰控股集团有限公司党委结对签约;江苏银行常州武进支行党支部与园区产业党建联盟、园区企业代表常州腾龙汽车零部件股份有限公司党支部结对签约,进一步拓展党建共建的广度与深度,促进活动联动、资源联享、服务联动,精准滴灌企业发展,切实提升园区能级,实现“实体”和“金融”的互融互促、共生共荣。随后,一行人前往福隆控股集团有限公司,参观特色党史馆,并深入了解企业现阶段金融需求,针

对企业提出的难点痛点问题提供一站式、全方位解决方案,获企业好评。

记者了解到,自“两湖”创新区规划发布以来,江苏银行常州分行在“苏银融建”品牌引领下,围绕区域总体规划及产业布局,聚焦主责主业,集聚金融资源,累计为园区196家企业提供信贷支持。值得一提的是,该行依托优秀的大数据模型、专业的人才队伍、有力的后台支撑,实现了园区科技型企业五分之一有贷款、三分之一有服务。

“未来,期待双方在更高层面、更宽领域、更深程度上加强广泛持续、深入有效的合作。”江苏银行常州分行相关负责人表示,该行将坚持以“党建链”赋能“产业链”,通过党建深度融合、政银企紧密合作,满足园区企业表内外、本外币、投融资、线上线下等多样化金融需求,利用金融之笔促进创新转化,为园区企业这一“经济细胞”持续增氧。

工行常州分行 提升征信为民便捷性



本报讯(工莹)近日,在人民银行常州市分行举办的2024年常州市信用报告代理查询业务竞赛中,工商银行常州分行取得了团体一等奖和优秀个人奖的优异成绩。近年来,工商银行常州分行践行“征信为民”理念,发挥征信代理查询“便民利民”主阵地作用,规范征信服务行为,推动辖内各基层网点加大对信用报告尤其是企业信用报告智能终端、网上查询的宣传和引导,积极缓解人行柜面查询压力,提升征信查询的便捷性,让征信信息主体少跑腿,征信数据多“跑路”。

人保财险溧阳支公司 金融讲堂展风采



本报讯(储冠 人保轩)为推进金融知识普及,提升公众金融素养,溧阳市劳动竞赛委员会办公室近期举办了“2024年溧阳市金融知识金牌讲师竞赛”。人保财险溧阳支公司积极组队参赛。

竞赛期间,该公司参赛代表以生动有趣的“保险知识小课堂”形式,寓教于乐,帮助现场群众认识保险、了解保险,有效提升其金融素养和风险防范意识。通过此次活

动,财险溧阳支公司不仅充分展示了企业文化建设方面的成就,扩大了品牌影响力,也为全市保险行业树立典范,并荣获优秀组织奖。

人保财险溧阳支公司相关负责人表示,公司将积极响应政策号召,把金融知识宣传工作纳入企业长期发展规划之中,以实际行动践行“人民保险 服务人民”的宗旨,为构建和谐稳定的金融生态、推进国民金融素质整体提升贡献人保力量。

要贷款 选建行

线上申请 低息贷款 减轻您的负担

建设银行常州分行积极响应国家关于建立支持小微企业融资协调工作机制的号召,进一步加大金融服务实体经济力度,为小微企业提供申请便捷、额度高、利率低、支取方便的贷款产品与服务,欢迎咨询建行常州分行各营业网点。

网点名称	网点联系电话
武进支行	86301067
金坛支行	82821472
溧阳支行	87228699
新北支行	85106786
经开区支行	88774041
钟楼支行	89891176
天宁支行	88829415
惠民支行	86682368
延陵路支行	88157975
营业部	86632288-8429

具体办理详询建设银行各网点

中国建设银行
China Construction Bank
常州分行

客户服务热线: 95533
网址: www.ccb.cn

让财富有温度

首次升贵,最高带走价值千元的好礼!

活动时间: 2024年11月5日—2024年11月30日

活动内容: 金融资产首次升级达标5万/20万/50万/100万/300万,可解锁双人深烧锅、柏翠全自动美式咖啡机、苏泊尔电饭煲、萤石S3运动Vlog便携相机等精选好礼!

(活动礼品将不定期更新,具体商品名称、库存数量以活动页面展示为准)

扫码查看活动详情或咨询您的专属理财经理。

中信银行
CHINA CITIC BANK

95558

兴银理财

全天候同行 享财富绵长

- 不参与权益投资
- 主投期限匹配资产
- 严控久期低波策略
- 配置高比例非标

认购期: 2024年11月27日—2024年12月3日

兴业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

丰利合享封闭式105号

销售代码	起购金额	业绩比较基准(年化)	业绩比较基准的说明:本产品为主动管理固定收益类理财产品,产品资产配置类资产为主。基于当前对未来市场的判断,通过定量与定性相结合的办法,根据拟投资资产的收益率水平、信用利率、久期敞口以及流动性溢价等因素调整组合仓位和各类资产的投资比例,同时综合考虑历史经验和回溯结果。
A类份额 9K24105A	1元	2.78%—2.98%	理财产品登记编号:Z7002024002993 代销机构风险评级:R2 成立日:2024年12月4日 产品期限:14个月 风险提示:本产品管理人为兴银理财,兴业银行为代销机构,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。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。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。
B类份额 9K24105B	5万元	2.83%—3.03%	
D类份额(惠享款) 9K24105D	1元	2.83%—3.03%	

更多资讯请关注 兴银理财公众号