

# “二套转首套”存量房贷利率下调

广东建设报讯 从10月25日起，各家银行对符合“二套转首套”要求的存量房贷利率统一进行了下调。这也是中国人民银行、国家金融监督管理总局要求降低存量首套住房贷款利率通知实施以来，利率下调幅度最大的一批房贷。

不少地区的房贷客户通过手机银

行或短信，了解到自己的房贷利率下调了。此前，各家银行已经在9月份下调了存量首套房贷利率。从9月25日到10月1日，98.5%符合条件的存量首套房贷利率都完成了下调，合计4973万笔、21.7万亿元。调整后的加权平均利率为4.27%，平均降幅0.73个百分点。而10月25日各家银行调整的是存

量房贷中“二套转首套”的房贷利率。

中国银行总行消费金融部住房金融团队主管尹鹏表示，这次调整针对历史上房贷被认定为二套房贷款，但是当前又符合首套房标准的客户。10月25日一共调整了7.23万户，平均利率下调76个BP（基点），是高于首套房调整幅度的。

除了二套转首套的房贷，此前采用固定利率或采用基准利率定价的房贷，借款人已向银行申请转为采用LPR定价的浮动利率贷款，10月25日也统一调整利率。银行人士提醒，本次统一调整后，目前还没有申请二套转首套的房贷，借款人依旧可以向银行申请调整。（据央视财经）

存量首套房贷款利率调整工作接近尾声，绝大部分符合条件借款人已享受政策优惠

## 9月广东个人住房贷款余额增加267亿元

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：10月23日，中国人民银行广东省分行举行2023年三季度广东省金融运行形势新闻发布会。据会上发布，广东今年前三季度，广东金融总量指标保持两位数增长，处于合理适度区间，与广东名义经济增速基本匹配。

据悉，除金融总量保持平稳较快增长，对实体经济支持力度稳固外，9月份广东对重点领域和薄弱环节信贷支持力度持续加大，更加契合高质量发展要求。其中，随着房地产调控政策优化效果逐步显现和

存量个人住房贷款利率调整政策落地，9月份广东个人住房贷款余额增加267亿元，同比多增171亿元，环比多增580亿元，为2022年2月以来最大增量。

同时，广东将持续释放贷款市场报价利率（LPR）改革效能，降低市场利率水平，落实存量个人住房贷款利率下调政策，减轻家庭利息负担。据统计，截至9月末，广东省已有428万笔、2.85万亿元存量个人住房贷款完成利率下调，分别占8月末存量个人住房贷款笔数、金额的58%和53%，

平均下调幅度为71个基点。9月末全省存量个人住房贷款加权平均利率为4.28%，比8月末下降37个基点。此次利率下调可为全省家庭每年减少利息支出约200亿元。

广东省分行货币信贷管理处副调研员王军表示，存量房贷利率调整，能有效减少购房人的利息负担，特别是对2019年以后在房贷利率较高时购房的客户来说，效果比较显著。8月31日相关政策发布后，广东扎实做好前期准备，指导商业银行周密制定实施方案，细化具体措施，加快推进系

统改造，让客户尽早就能享受政策红利。同时，及时在人民银行广东省分行网站公示了首套房贷款利率下限历史调整情况，指导辖内商业银行提供线上、线下多渠道查询、申请方式，对于已认定为存量首套浮动利率房贷的，无需客户申请，由银行批量调整，让客户不跑腿就能享受政策优惠。

“目前，广东存量首套房贷款利率调整工作已接近尾声，绝大部分符合条件的借款人都已享受到政策优惠，需逐笔审批的客户，预计也将将在一个月内完成。”王军说。

### 印发通知推进二手房交易协同合作 全省已办理约1.7万宗 带押过户业务

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：近日，省自然资源厅联合国家金融监督管理总局广东监管局印发《关于深化协同合作，积极推进二手房“带押过户”的通知》（以下简称《通知》），该《通知》旨在进一步深化我省各级不动产登记机构、银行保险监督管理机构与各银行业金融机构的协同合作，积极推进我省二手房“带押过户”工作落地实施。

《通知》明确，二手房“带押过户”是指：已办理抵押登记的房产（不包含已办理在建工程抵押的预售商品房和已办理首次登记、抵押权登记的新建商品房）在无需提前归还旧贷款、未注销原抵押登记的情形下，即可完成房产过户、再次抵押和发放新贷款等手续，实现不动产登记和抵押贷款的有效衔接。“带押过户”主要适用于在银行业金融机构存在未结清的按揭贷款，且按揭贷款当前无逾期的情况。

除要求各地可结合本地实际，选择适合本地情况的不动产“带押过户”办理模式外，《通知》还鼓励各地在二手房“带押过户”中积极引入预告登记、第三方资金监管机构等机制，切实保障各方当事人合法权益，确保金融安全。

《通知》强调各地要加强组织领导，多措并举，率先推动同一银行业金融机构实现住宅类二手房“带押过户”，逐步向跨银行业金融机构拓展，确保各地级以上市在2023年底前实现二手房“带押过户”服务。

据统计，截至目前，广东已为群众办理约1.7万宗二手房“带押过户”业务，切实降低了群众房产交易成本。

深圳住房公积金新规下月起施行

## 无房职工公积金提取比提至100%



此举旨在进一步发挥住房公积金的安居保障作用（图源：羊城晚报）

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：记者日前从深圳市住房和建设局了解到，10月25日，深圳市住房公积金管理委员会印发《关于我市住房公积金租房提取有关事项的通知》（以下简称《通知》），规定从11月起深圳无房的缴存职工可按月应缴存额的100%提取住房公积金，其中，符合条件的多子女家庭、承租公共租赁住房的职工可选择按实际月租金提取住房公积金。

### 多渠道办理 即时享受新政策

根据《通知》，职工本人及其家庭成员未在深圳市拥有商品住房、政策性住房和保障性住房，职工办理租房提取业务的，每月最高可按月申请当月应缴存额提取。深圳市住房公积金管理中心相关负责人表示，此次调整不

设户籍、年龄限制，所有符合租房提取条件的职工均可按月应缴存额的100%提取住房公积金。

据悉，为提高业务办理便捷度，深圳市住房公积金管理中心开通了按月应缴存额办理租房提取业务的线上办理渠道和“跨省通办”服务。职工可以通过“粤省事”和“广东住房公积金”微信小程序、“i深圳”APP、支付宝-市民中心（深圳）等自助渠道“零材料、零跑腿”办理该业务，职工无论身处何地，都能即时、便捷享受到新政策。

事实上，深圳市住房公积金管理中心在近年来持续探索深化租房提取业务数字化应用场景，并于今年8月初上线了租房委托按月提取业务，职工可每月定时、自动提取住房公积金。该中心相关负责人提示市民，已签订租房委托提取协议的职工，月提

取额将自动调整为职工本人的月应缴存额，无需重签协议。

### 租金按实取 不受月缴存额限制

《通知》规定，二孩及以上且至少有一个未成年子女的家庭，职工本人及其家庭成员未在深圳市拥有商品住房、政策性住房和保障性住房，在深圳市住房主管部门办理房屋租赁合同备案，提供租房合同、租房发票后，可按实际月租金提取住房公积金，不受月应缴存额限制。此外根据《通知》，承租本市公共租赁住房的职工，办理租房提取业务的，可按实际月租金提取住房公积金，不受月应缴存额限制。

据悉，深圳市住房公积金管理中心简化了租房提取要件，承租公共租赁住房职工到银行网点线下办理租房提取业务时，该中心通过信息共享核验职工公共租赁住房租赁信息，职工无需提供租赁合同、租金证明等方面的证明材料，仅凭身份证、公积金卡就可以办理，真正实现“数据多跑路，群众少跑腿”。

深圳市住房公积金管理中心相关负责人温馨提醒，多子女家庭或承租公共租赁住房家庭的职工如选择按实际月租金提取住房公积金，只需在首次到银行网点办理时签订租房委托提取协议，协议期内租房提取资金将每月定时、自动划转到联名卡账户，真正实现“一件事”全流程“最多跑一次”。

下一步，深圳市住房公积金管理中心还将建立保障性租赁住房租金直付机制。