

## 六大商业银行发布公告

## 11月起实施存量房贷利率新机制

广东建设报讯 记者唐培峰报道：10月31日，工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、邮储银行六大商业银行发布公告，从今日（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。这也意味着中国人民银行一个月前发布的完善商业性个人住房贷款利率定价机制要求将正式落地。

根据公告，对于以浮动利率，也就是贷款市场报价利率（LPR）加减

点报价的存量个人房贷，当它的利率加点值高于全国新发放个人房贷利率平均加点值30个基点时，借款人可以向银行申请调整房贷利率LPR加点值，调整后的加点为全国新发放个人房贷利率平均加点值加30个基点。全国新发放个人房贷利率平均加点值为人民银行最新发布的全国新发放个人房贷加权平均利率减去对应季度五年期以上LPR均值。如果所在地区有个人房贷利率政策下限，则最终加点值不能

低于所在城市房贷利率加点政策下限。

另外，对于此前不少贷款人认为房贷利率重定价周期统一为一年，不能及时反映市场供需变化，容易造成新老房贷利率差过大等情况，六大银行的公告明确取消了房贷利率重定价周期最短为一年的限制。贷款人可以随时向银行提出将重定价周期调整为三个月或六个月，当然还可以保持为一年。需要注意的是，在整个还款周期里，房贷利率重定价周期只能调整一次。

此前，中国人民银行9月底发布公告，为更好地体现市场供求变化，维护借贷双方的合法权益，将从11月1日起，完善商业性个人住房贷款利率定价机制。完善的重点一个是浮动利率商业性个人住房贷款与全国新发放商业性个人住房贷款利率偏离达到一定幅度时，借款人可与银行协商变更房贷利率在LPR基础上的加点幅度。而另一个重点就是取消房贷利率重定价周期最短为一年的限制。

## 广州市2024年户籍家庭公共租赁住房摇号预匹配仪式公开举行

## 4896户家庭获得预匹配公租房

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员穗建报道：10月30日上午，广州市2024年户籍家庭公共租赁住房摇号预匹配仪式公开举行，10068户家庭参加摇号。经过系统摇号，本批推出的房源中，共有4896套房屋完成预匹配。广州市人大代表、广州市政协委员、广州市公证处公证员、申请家庭代表以及新闻媒体等共同见证摇号预匹配过程。

总供应房源调整为5450套  
4896户家庭获得预匹配房屋

本批房源共有10085户家庭（2024年9月4日前取得公共租赁住房有效轮候号的轮候对象）参加了意向登记。其中，有17户不符合本次意向登记条件或放弃本次意向登记。为确保公开公平公正分配，广州市住房保障办于10月17日-10月21日对参加意向登记的家庭名单及意向登记情况在广州市住房和城乡建设局门户网站（网址：<http://zfcj.gz.gov.cn>）进行了公示，同时接受异议申诉。经公示，最终参加



摇号现场（通讯员供图）

摇号配租的家庭共10068户。

由于本次意向登记人数超出推出房源数，为使更多家庭获得配租，在2024年8月份推出供应房源的基础上将总供应房源的套数增加调整为5450套，分布于黄埔、番禺、天河、白

云、海珠、荔湾、越秀7个区，共有一房、一房一厅、二房一厅、三房一厅4种房型。

本次公共租赁住房分配按照下列分配原则确定的先后顺序，对具有分配资格的家庭进行排序并电脑摇号随

机配房：一是家庭人口与户型对应原则，二是按次序分配原则，三是多房源点选择原则，四是无障碍适老化分配原则。经摇号，4896户家庭获得预匹配公共租赁住房。

预匹配结果将公示  
分配对象资格需复核

2024年10月30日-11月5日，广州市住房保障办将通过市住房和城乡建设局门户网站公示摇号预匹配结果，同时接受投诉举报。经公示无异议或异议不成立的，在签订公共租赁住房租赁合同前，住房保障部门将联合民政部门对分配对象进行资格复核。经复核符合公共租赁住房保障条件的分配对象家庭，根据房源项目建设情况分批办理公共租赁住房入住相关手续。

广州安居集团有限公司提醒，10月30日起，轮候家庭可登录市住房和城乡建设局门户网站，在温馨提示栏目点击“关于公示广州市2024年户籍家庭公共租赁住房摇号预匹配结果的通告”查询本次预匹配结果。

## 茂名化州棚户区原市建筑陶瓷厂改造工程（A区一、二期）项目完成房源分配

## 预计可解2010人住房之困

化州市棚户区原市建筑陶瓷厂改造工程（A区一、二期）项目  
(图源：茂名市住房和城乡建设局)

广东建设报讯 记者蒋雯菁报道：记者从茂名市住房和城乡建设局获悉，近日，化州市棚户区原市建筑陶瓷厂改造工程（A区一、二期）项目顺利竣工验收并完成安置户房源分配工作，预计可解决2010人的住房困难问题。

化州市棚户区原市建筑陶瓷厂改造工程（A区一、二期）项目位于化州市东山街道朝南路原市建筑陶瓷厂内，总用地面积为10800平方米，总建筑面积95721.1平方米，建设4幢共696套安置房，总投资为27960.85万元。

据介绍，该项目纳入2016-2017年度国家新开工棚户区改造计划，于2017年11月正式开工建设。项目建设期间，由于前期项目送审金额高于估算价、施工图纸不断优化、施工单位资金不足等多方面原因，造成三次停工，严重影响施工进度。

在广东省住房和城乡建设厅的指

导和督办下，茂名市政府和茂名市住房和城乡建设局多次实地督导检查，协助推进解决项目存在问题，化州市政府和棚户区拆迁安置工作领导小组也多次召开会议研究推进，提出解决措施。经过多方努力，该项目于2022年8月复工建设，目前已竣工验收并完成安置户房源分配工作。

在选房现场，不少安置户都选到了心仪的房号，脸上洋溢着笑容。“等了这么多年，我们一家四口终于住上新房子了，道路是曲折的，但结果是美好的。衷心感谢政府部门付出的艰苦努力！”安置户黄先生说道。

据了解，截至目前，已有283户符合条件的安置户选取了具体房号，56户安置户选择货币补贴。而对于余下未参与选房的119户安置户，茂名市住建部门已向他们发出了告知书，并安排工作人员逐一电话通知，动员他们及时缴费选房。

## 珠海调整其他低收入住房困难家庭类别收入准入保障标准

进一步扩大  
保障对象范围

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，珠海市住房和城乡建设局发布《关于调整其他低收入住房困难家庭类别收入准入保障标准的通知》（以下简称《通知》）。

《通知》提到，珠海市统计局发布《2023年珠海市国民经济和社会发展统计公报》显示，城镇常住居民人均可支配收入为67773元。

根据《珠海市公共租赁住房管理办法》第二十三条之（二）“家庭人均可支配收入低于上年度本市城镇居民人均可支配收入60%”规定，现将珠海市其他低收入住房困难家庭类别的收入准入保障标准调整为每人3389元/月，自2024年11月1日开始执行。

据了解，2023年，珠海市其他低收入住房困难家庭类别的收入准入保障标准调整为每人3287元/月，此次调整为3389元/月，对比去年上调了102元，进一步扩大了保障对象范围。