

财眼

房贷利率正式“换锚”，该如何选？

多数专家认为，未来LPR大概率走低，选LPR为定价基准或更有利

存房贷利率市场迎来重大调整。按照央行安排，从2020年3月1日起将推进存量浮动利率贷款的定价基准转换为LPR。近期，各大银行发布存量浮动利率贷款定价基准转换为LPR的公告，这一公告牵动广大房贷一族的心。由于定价基准只能转换一次，转换之后不能再转换，无数房贷族最关心的问题是——到底选择固定利率还是浮动利率更划算？

■新快报记者 许莉芸 实习生 劳子姗

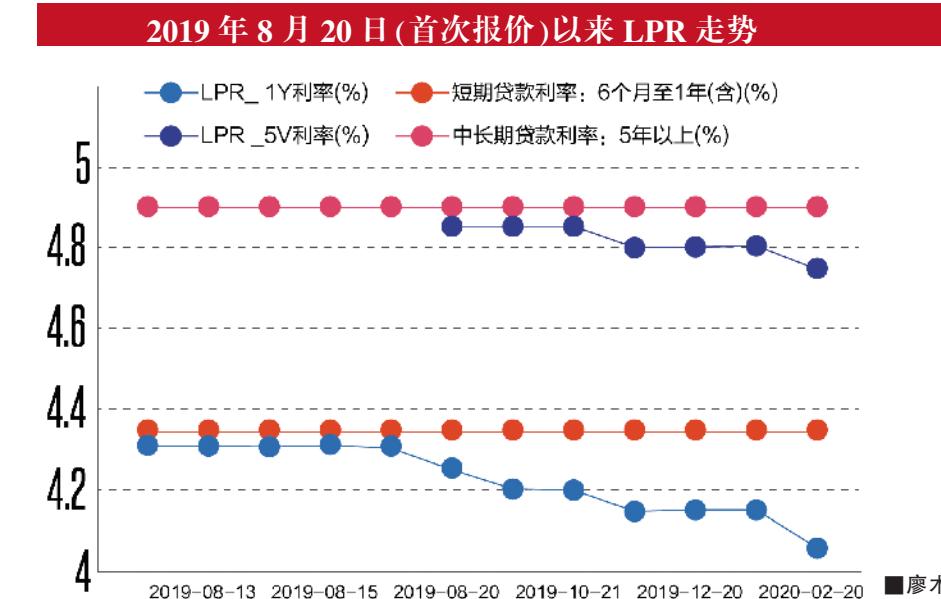
多家银行发布利率转换公告 办理渠道线上为主

去年8月，央行宣布了个人房贷利率调整新政。根据规定，从今年3月1日起，各家银行房贷利率“换锚”。据新快报记者了解，目前中国建设银行等五大行、交通银行、招商银行、平安银行和兴业银行均下发了房贷利率调整公告。个人房贷利率调整的办理时间基本都是从3月1日起至8月31日。由于疫情影响，目前各家银行以线上渠道如手机银行、网上银行、智能柜员机为主，线下渠道要看后续疫情防控情况开通。

根据央行规定，利率调整周期一般是一年一次，今年3月起各家银行陆续开启转换工作后，重新定价日往往为每年1月1日，所以存量房贷利率即使转换成LPR为定价基准，如果要享受LPR降息的优惠，也要等到明年1月1日。

但各家银行具体落地情况则不同。中国银行客服表示，由于需要升级到最新版本才能使用利率转换功能，苹果手机用户暂时无法通过手机APP申请房贷利率转换，正等待苹果APP商店审核，安卓系统使用最新版本软件即可完成房贷利率转换。新快报记者了解到，目前中国银行线下网点的智能柜员机中可以自助办理该业务，插入身份证件，“刷脸”识别后，页面会弹出“符合利率转换条件的贷款”。

也有银行尚未行动。某股份制银行天河支行网点个贷经理对新快报记者表示，该行尚未公布具体房贷利率调整政策，要等总行通知后分行才能进一步落实。“看似简单的选A还是选B的选择题，但对银行来说，增加了一项额外的成本支出。”某股份制银行个贷业务负责人对新快报记者表示，每个用户系统更改、重新改写用户还款账单等成本在几十元甚至上百元，将是各家银行一笔很大的支出。



■廖木兴/制图

未来LPR大概率走低，选LPR为定价基准或更有利

此前，个人住房贷款的定价基准是贷款基准利率，即按基准利率上浮或者下浮多少，来确定个人住房贷款利率。“换锚”后，个人住房贷款的定价基准则根据2019年12月LPR报价和原执行的利率水平确定加减点数值形成。简单来说，可以理解为“基准利率×折扣或上浮”变为“LPR+点数”。

对广大房贷一族来说，只有一次的选择机会，到底该如何选择？

目前很多专家均认为，未来大概率将进入降息周期，LPR总体也将呈下降走势，则将房贷转换成以LPR为定价基准更有利。事实上，从2019年8月央行改革LPR形成机制至今，LPR已经出现三次下调。其中2019年8月20日，首次报价1

年期LPR为4.25%，5年期以上LPR为4.85%。到了今年2月20日LPR报价如期出现了再一次下调，1年期LPR下调10bp至4.05%，5年期LPR下调了5个bp至4.75%。

不少券商研报中也指出，在目前央行政策引导利率下行的大背景下，短期来看利率还将下行。从长期来看，随着未来居民信贷趋势下降，低利率时代将成为趋势。

如果选择挂钩LPR？会省下多少钱？新快报记者以300万元贷款、30年期为例计算，假设广州首套房贷基准上浮5%则利率为5.145%，那么每月月供则为16371元；如果按照LPR计算，关键是要确定“点数”。中国银行客服告诉新快报记者，在这个过程中，按照央行规定，

LPR取值是2019年12月份的数值为4.8%。因此，点数则为0.345个百分点（即5.145%-4.8%），意味着转换定价后可以减0.354个百分点。以后LPR继续调整，房贷利率则按照近期“LPR+0.345个百分点”的固定价差调整。那么，按照近期LPR4.75%来计算，则最终利率为5.095%，每月还贷16279元，与固定利率还款相比每月节省91元。

融360分析师李万赋表示，中长期来看，LPR大概率仍将继续下行，用户选择转换成LPR定价基准的方案比较有利，未来利息支出会有所减少。当然，相比LPR可能下降带来的利息支出减少，如果用户更重视利率稳定性和便捷性，也可以选择转换为固定利率。

各家银行利率转换渠道及时间

中国建设银行	手机银行、网上银行，将根据疫情防控情况逐步开通线下渠道
中国工商银行	手机银行、贷款服务行、智能柜员机（预计3月中旬上线）、短信银行（预计4月中旬上线）
中国农业银行	掌上银行、网上银行、网点超级柜台和柜面办理（待开通）
中国邮储银行	网上银行、手机银行或联系原贷款业务办理机构
中国银行	手机银行、网上银行，视疫情防控情况再行开放线下受理渠道
交通银行	手机银行可自助转换，或在疫情结束后咨询贷款经办网点办理
中国招商银行	招商银行APP或招贷APP线上申请
中国平安银行	公司贷款支持网点签约或上门签约
兴业银行	手机银行、网上银行于4月15日起开展转换，网点结合疫情防控情况适时开展

（注：招商银行2020年4月1日起办理，其他银行自2020年3月1日起，原则上2020年8月31日前完成。新快报记者查询各银行公告，具体情况以当地营业网点为准）

保障医务人员生活便利 光大信用卡上线“天使计划”

特别报道

2月27日，光大信用卡上线“天使计划”服务，为抗“疫”一线医务人员提供更加贴心的金融服务。

据悉，“天使计划”包括发行“天使卡”并在阳光惠生活APP开辟“天使专区”，为医务人员提供专享定制服务。

通过国家卫健委等官方渠道发布的信息，光大信用卡分析和了解到一线医务人员目前主要面临工作压力大、睡眠休息时间短、饮食不规律、无法居家住宿等难题，因此针对医务人员推出的专享服务主要从网购、外卖、

出行、返现等方面重点展开，切实为医务人员的日常生活提供便利和优惠。

借助已有各方资源，光大信用卡迅速联合各行业优质企业，策划并充实了“天使计划”的服务内容：“天使卡”和“天使专区”同步设置多个生活消费类功能，包括“暖心速递”“按时吃饭”“安心出行”“一站出行”“返现加磅”等。“天使专区”活动拟分两期开展，首期针对湖北重疫地区医务人员，开展京东网购优惠、“饿了么”外卖无接触送餐、交易返现、“1元购”出行会

员礼包等活动。二期将根据疫情缓和及疫情结束后医务人员的实际需求，继续推出全国性的活动。

为核验医务人员职业身份、准确对目标人群提供服务，尽可能广泛地满足医务人员的真实精准需求，防止不法分子借机占用优惠名额，光大信用卡对此次“天使计划”的活动采取了严格的身份核验机制：线上“天使专区”采用了报名验证的方式来核验用户身份——客户在专区报名后，光大信用卡在后台通过国家卫健委网站，

查询核验客户身份信息，并将核验通过的客户名单加入白名单，专区活动仅向白名单客户开放；“天使卡”则将在核验人员名单后，精准发放至医务人员。

据悉，开展“天使计划”是光大信用卡近期服务抗疫大局的措施之一。后续，光大信用卡还将用实际行动为客户提供更多光大特色服务，全力支持防疫期间居民生活特别是医务人员的衣食住行，用实际行动为打赢疫情防控阻击战贡献力量。