

羊城晚报记者 戴曼曼

央行调整新发放个人住房贷款利率，对普通居民购房有何影响？相关负责人表示——

家庭申请个人住房贷款利息支出基本不受影响

专家意见

今后房贷利率是升是降？业内人士回应将更市场化

首套房贷利率不得低于相应期限 LPR

央行公告显示，自2019年10月8日起，新发放商业性个人住房贷款利率以最近一个月相应期限的贷款市场报价利率(LPR)为定价基准加点形成。其中，首套个人住房贷款利率不得低于相应期限 LPR，二套个人住房贷款利率不得低于相应期限 LPR 加 60 个基点。住房贷款利率调整后对于普通居民贷款有何影响？对此，人民银行的相关负责人表示，与改革前相比，居民家庭申请个人住房贷款，利息支出基本不受影响。

“此次调整的最重要的变化，是个人住房贷款定价基准的变化”，新网银行首席研究员、国家金融与发展实验室特聘研究员董希淼在接受羊城晚报记者采访时表示，在这次调整之前，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。调整之后，个人住房贷款的定价基准是贷款市场报价利率(LPR)，即在 LPR 的基础上加点，根据 LPR 来确定

居民家庭利息支出基本不受影响

公告显示，借款人申请商业性个人住房贷款时，可与银行业金融机构协商约定利率重定价周期，重定价周期最短为1年。利率重定价日，定价基准调整为最近一个月相应期限的贷款市场报价利率。利率重定价周期及调整方式应在贷款合同中明确。

什么是利率重定价？对此，人民银行有关负责人解释，利率重定价是指贷款银行按合同约定的计算方式，根据定价基准的变化确定形成新的贷款利率水平。

公告明确个人住房贷款利率重定价周期可由双方协商约定，最短为1年，最长为合同期限。借款人和贷款银行可根据自身利率风险承担和管理能力进行选择。每次

个人住房贷款的利率。

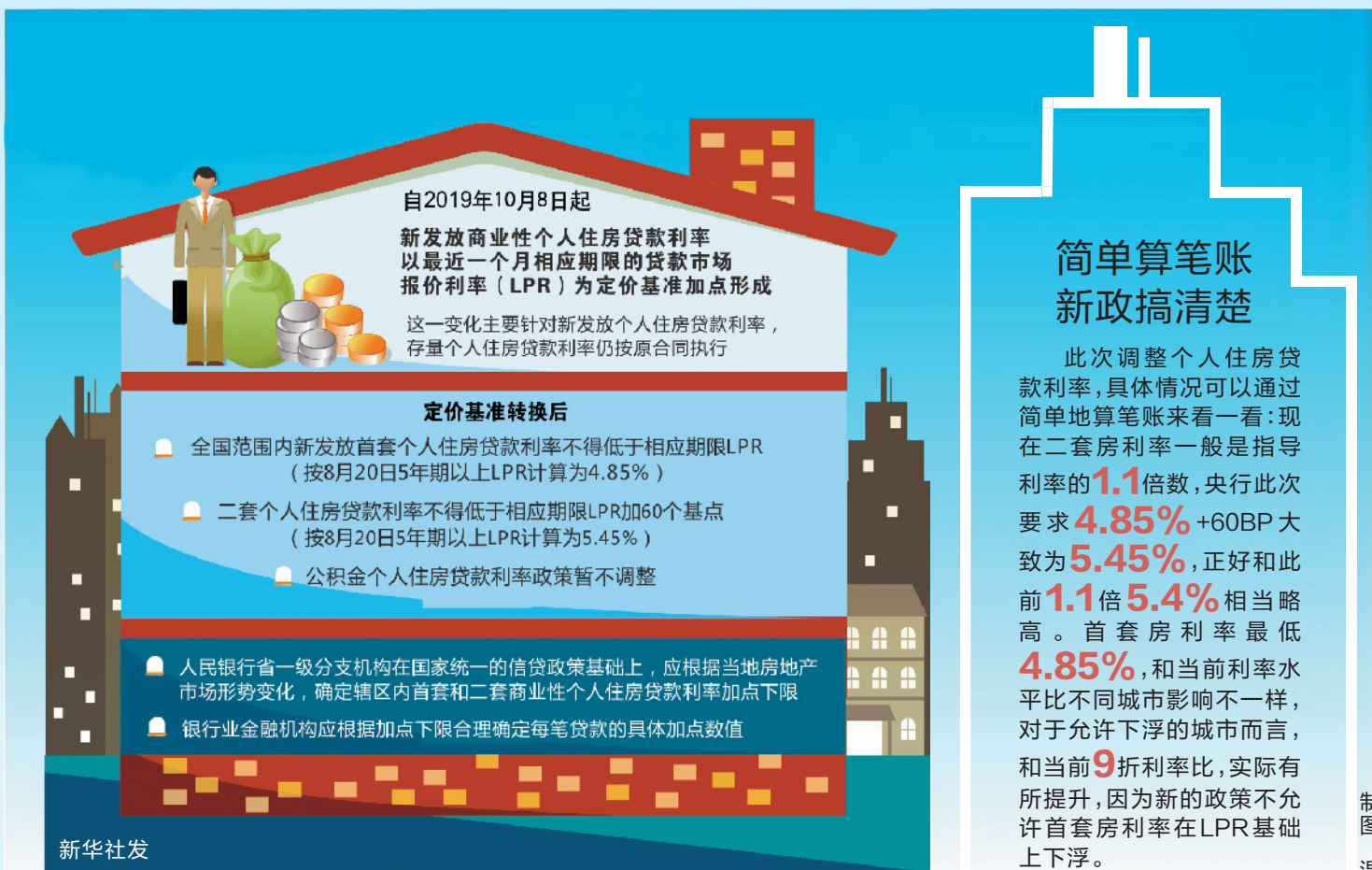
改革后个人住房贷款利率如何定价？对此，人民银行有关负责人表示，改革后，新发放商业性个人住房贷款利率以最近一个月相应期限的 LPR 为定价基准加点形成。每笔贷款具体的加点数值由贷款银行按照全国和当地住房信贷政策要求，综合贷款风险状况，在发放贷款时与借款人协商约定。加点数值一旦确定，整个合同期限内都固定不变。

据介绍，定价基准转换后，全国范围内新发放首套个人住房贷款利率不得低于相应期限 LPR（按8月20日5年期以上 LPR 为 4.85%）；二套个人住房贷款利率不得低于相应期限 LPR 加 60 个基点（按8月20日5年期以上 LPR 计算为 5.45%），与当前我国个人住房贷款实际最低利率水平基本相当。

利率重新定价时，定价基准调整为最近一个月相应期限的 LPR。

此次房贷利率的调整对于居民家庭有什么影响？“与改革前相比，居民家庭申请个人住房贷款，利息支出基本不受影响”，人民银行有关负责人表示，公告主要针对新发放个人住房贷款利率，存量个人住房贷款利率仍按原合同执行，即2019年10月8日前，已发放的商业性个人住房贷款和已签订合同但未发放的商业性个人住房贷款，仍按原合同约定执行。

同时，人民银行分支机构将指导各省级市场利率定价自律机制及时确定当地 LPR 加点下限。此外，公积金贷款个人住房贷款利率政策暂不调整。



落实好“房子是用来住不是用来炒的”

为何此时调整房贷利率？人民银行的有关负责人表示，个人住房贷款利率是贷款利率体系的组成部分，在改革完善贷款市场报价利率(LPR)形成机制过程中，个人住房贷款定价基准也需从贷款基准利率转换为 LPR，以更好地发挥市场作用。此前的

8月17日，人民银行宣布，为深化利率市场化改革，提高利率传导效率，推动降低实体经济融资成本，决定改革完善贷款市场报价利率(LPR)形成机制。

“个人住房贷款利率也是房地产市场长效机制和区域差别化住房信贷政策的重要

内容”，上述人民银行有关负责人表示，为落实好“房子是用来住的，不是用来炒的”定位和房地产市场长效机制，确保定价基准平稳有序转换，保持个人住房贷款利率水平基本稳定，维护借贷双方合法权益，人民银行发布公告以明确个人住

房贷利率调整相关事项。

公告同时强调，银行业金融机构应切实做好政策宣传、解释和咨询服务，依法依规保障借款人合同权利和消费者权益，严禁提供个人住房贷款“转按揭”“加按揭”服务，确保相关工作平稳有序进行。

制图：温亮

在人民银行的解释中，定价基准转换后，全国范围内新发放首套个人住房贷款利率不得低于相应期限 LPR（按8月20日5年期以上 LPR 为 4.85%）；二套个人住房贷款利率不得低于相应期限 LPR 加 60 个基点（按8月20日5年期以上 LPR 计算为 5.45%）。

有市民提出疑问，首套房贷最低4.85%的要求，比当前一些城市首套房贷不得低于基准1.1倍的标准即5.39%的贷款利率要低，未来到底房贷利率是升还是降？对此，无论是地产分析人士还是金融人士均表示，央行调整房贷利率除了强调“房住不炒”的定位外，也旨在推进利率市场化。

“这是全国统一的最低要求”，新网银行首席研究员、国家金融与发展实验室特聘研究员董希淼表示，从公告来看，央行省级分支机构将按照“因城施策”原则，根据当地房地产市场形势变化，确定各地首套和二套个人住房贷款利率加点下限，预计多数地区个人住房贷款的实际利率将会有所上升。

中原地产首席分析师张大伟则表示，按照现在国内大部分城市针对首套房贷的认定标准，首套房贷的肯定都是没有贷款过期的刚需，预计未来政策应该针对这部分群体有定向的平稳利率。

(戴曼曼)

全新一代传祺 GA6 焕新上市 提供六款车型 售价 10.88 万元 -16.88 万元



广汽集团总经理、广汽乘用车董事长冯兴亚，广汽乘用车总经理张跃赛，广汽研究院院长王秋景，广汽研究院副院长范家春，广汽乘用车副总经理梁伟彪，广汽研究院副院长张帆，广汽乘用车副总经理、广汽传祺汽车销售有限公司总经理闫建明 合影

超“6”上市发布会 突破智慧想象

全新一代传祺 GA6 作为最“6”新车闪耀登场，此次上市发布会也同样超“6”。极具科技感的三维视觉秀，引领进入智慧想象魔方；满载出行用车希冀的梦想，一键即被开启；行业大咖分享精辟见解，分分钟刷新认知。种种新之举，皆透露着全新一代传祺 GA6 将打破消费者对中国品牌中高级轿车的固化想象，带来超乎期待的“高品智”愉悦移动体验。



产品力全面焕新 展示中国智造实力

作为一款瞄准 80 后、90 后，倾力集团之力打造的高品质

中高级轿车，全新一代传祺 GA6 拥有 4891*1850*1505mm

的车身尺寸和 2815mm 的轴距，外观大气雅致，让人一见

倾心。内饰和空间设计则致力打造高档实用的“移动起居室”，让消费者实实在在享受 B 级车的舒适愉悦。

全新一代传祺 GA6 拥有超广角生态座舱，具备同级最小 A 柱障碍角 2.8 度，成就人性化的超宽乘坐视野。还具有同级领先的 960mm 前排头部空间、950mm 后排头部空间，以及 997mm 超大后排腿部空间。金牌车内空气管理，为用户提供森林氧吧般的舒适享受。搭载哈曼定制高保真音响，专业调音实现 HI-FI 级别高保真音质。

全新一代传祺 GA6 搭载了最新研发的腾讯车联智慧系统，能够实现如定制娱乐服务、出行服务，以及全景社交出行服务。配备驾驶员超级专属 ID，提供驾驶员记忆偏好自动设置、多账号使用、生态应用一键关联等应用。全覆盖 L2 级自动驾驶辅助系统，提供自适应巡航、前碰撞预警、盲区监测、全自动泊车等全方位驾驶辅助，让用户省心应对诸多驾驶场景。

新车搭载了全新广汽 G-CPMA 高性能平台，对底盘悬架各部件进行了升级，并匹配超高强度车身设计，拥有更适用的悬架系统，以及极佳的乘坐舒适性、操控性能、转向手感、豪华级制动性能和线控换挡系统，可谓树立了传祺底盘调校新水准。

新车搭载了高压直喷 1.5T GDI 发动机，匹配高品质爱信 6AT 变速器。最高可达 124kW，最大扭矩为 265N·m。动力系统突出大扭矩、低噪音，兼具燃油经济性。安全方面，采用博世 ESP 9.3 电子稳定控制系统，使用 2018 版 C-NCAP 五星安全标准，时刻保障驾乘安全。

车主媒体点赞 收获“宜昌市首批客户”

依托强大的产品优势，在收获一众车主和媒体点赞之外，全新一代传祺 GA6 在预售期就斩获众多订单。

值得一提的是，得益于全新一代传祺 GA6 诞生地——宜昌市政府的宣传推广，全新一代传祺 GA6 仅预售期就在宜昌当地达成了 200 台订单。为此，在发布会现场，广汽传祺特意为宜昌市订单客户举办了一场专属交车仪式：广汽集团总经理、广汽乘用车董事长冯兴亚将象征新车钥匙的牌匾正式交付给宜昌

市首批用户代表，首批全新一代传祺 GA6 车主们接收了这份喜悦。

不忘初心，逐梦而行。对于广汽传祺而言，全新一代传祺 GA6 并不只是一款新车，它还承载着广汽传祺“敢梦想、勇担当、恒进取”的品牌价值观，传递着广汽传祺品牌向上的精髓。对于广大消费者来说，它意味着更加触手可及的智能愉悦移动生活，展示着蓄势腾飞的中国力量，树立中国品牌中高级轿车的新标杆。



全新一代 传祺 GA6

车型配置	上市价格
270T AT 精英版	10.88 万元
270T AT 豪华版	12.68 万元
270T AT 尊享版	13.68 万元
270T AT 智慧版	13.68 万元
270T AT 尊贵版	14.68 万元
270T AT 至尊版	16.88 万元