

金融热点

房贷利率重定价周期怎么选？

融媒记者 方嘉伟

“我前两天在手机银行APP中申请了重定价周期调整，由12个月调整至3个月，当天下午就收到变更申请已通过的短信提醒。”崔女士告诉记者，“调整后，最近一个贷款重定价日刚好是11月3日，LPR重定价了，贷款利率降至3.3%。”

近日，部分银行已完成房贷利率重定价周期调整。

仅可调整一次

“我原来的贷款重定价日是6月11日，本次将贷款重定价周期调整为6个月后，下一个重定价日是12月11日。从还款计划来看，可以提前半年享受3.3%的利率，又省钱了。”冯先生告诉记者。

根据最新规定，贷款者可选择3个月、6个月或12个月的方式进行重定价。如贷款者贷款重定价日是每年1月1日，重定价周期调整为6个月的，重定价日为每年1月1日、7月1日；重定价周期调整为3个月的，重



定价日为每年1月1日、4月1日、7月1日和10月1日。
每笔房贷在贷款结清前仅有一次

调整重定价周期的机会，不得进行多次调整。调整后无法撤销，应综合考虑各种因素后慎重选择。

调整时间有别

11月1日起，存量房贷利率步入常态化调整阶段。贷款者可以将其贷款的LPR加点值与“全国新发放房贷利率平均加点值+30BP”进行比较，如果贷款者贷款的LPR加点值高，则可申请将加点值下调至“全国新发放房贷利率平均加点值+30BP”。

央行会在1月、4月、7月、10月的月末公布上季度全国新发放住房贷款

平均利率，贷款者可登录央行官网进行查询。

如贷款者所在城市有房贷利率政策下限，则调整后的房贷加点值仍不能低于当地房贷利率政策下限。

以六大国有行为例，中国银行表示，自11月1日(含当日)起，贷款者可登录该行手机银行APP，通过“贷款一房贷利率调整”申请调整利率加

点值或重定价周期。

邮储银行表示，自11月7日起，贷款者可向该行申请调整重定价周期，符合条件的，该行将及时予以调整。

此外，工行、建行、农行均表示，将不晚于11月15日开始受理重定价周期调整申请。

其中，农行表示，对于重定价日选

择为贷款发放日对日的，自11月1日21:00起，贷款者可通过农行手机银行自助申请重定价周期调整；符合条件的，该行将于11月5日—6日根据申请情况进行统筹调整。11月5日(含)后提出重定价周期调整申请的，如符合条件，该行将在申请日次日完成调整。

勿盲目只求短

可以自行选择重定价周期，许多贷款者认为选择最短的周期就能更快地享受到利率下调带来的实惠，从而减轻短期经济压力。然而，多家银行表示，重定价周期不一定越短越合适。

未来贷款利率并不明朗，因此贷款者需要审慎考虑何时进行利率调

整，以最大化自身利益。在贷款利率下行阶段，重定价周期越短贷款者可越早享受低利率；反之，在贷款利率上行阶段，重定价周期越短贷款者也要越早承受高利率。因此，如何精准把握市场趋势，选择最佳的利率调整时机，成为贷款者面临的一大挑战。

同时，贷款者的经济状况是决定

重定价周期的关键因素。如果贷款者当前经济压力较大，选择较短的重定价周期可以更快地减轻还款负担。对于长期还贷的贷款者，选择1年的重定价周期可能更为合适，因为这样可以避免频繁调整带来的不确定性，同时保持还款计划的稳定性。对于那些预期未来收入将增加，或对市场利率

走势有明确判断的贷款者，选择较短周期或许能更快体现其优势。

总之，贷款者需结合个人经济状况、市场趋势以及未来规划，权衡利弊，作出最适合自己的选择。在复杂多变的经济环境中，理性决策尤为重要。

大额存单转让潮 市民勿盲目接手

本报讯（融媒记者 方嘉伟）近期，存款利率持续走低，加之近期股市热度提升，吸引了部分投资者赎回存款转身将资金投入股市。不少银行在手机APP上都出现了年利率3%以上的大额存单转让。

“最近有一笔大额存单到期，咨询了多家银行，最高三年期年利率2.75%。后来看了下银行的大额存单转让区，发现转让存单的年利率不少都在3%以上。”张女士表示。张女士的经历并非个例，许多投资者都瞄准了大额存单的高利率。某银行客户经理告诉记者，利率在3%以上转让的大额存单都十分抢手，基本“秒没”。

大额存单的持有人只需要在银行的转让平台上挂售自己的大额存单，设定一个合理的价格和利率，其他投资者就可以通过同一家银行的官网或手机APP浏览到这些挂售的存单，选择自己感兴趣的存单

进行购买。一旦存单被成功转让，对应的金额会返回到卖出人的账户中，转让完成。不同银行的转让流程有所不同，提前了解并准备好相关材料可以避免麻烦。

大额存单利率比普通存款高，提前取款利息损失少，一直以来都是稳健投资者眼中的“香饽饽”，但这并不代表大额存单可以“闭眼入”。投资者在追求高收益的同时，也需关注大额存单背后的风险，市场行情波动、存单流动性等因素都可能影响投资回报。因此，在作出投资决策前，务必对产品性质、市场环境进行充分了解，以确保资金安全，实现稳健收益。

大额存单从“一单难求”到不惜折价转让，是否接手大额存单，个人投资者须综合考虑转让成本、自身风险偏好、财务状况等，审慎理性投资，切忌盲目追涨杀跌。

广告

浓情相伴

天天返现

报名 → 消费 → 返现到账

返现

刷农行信用卡

线上消费单笔满18元享

微信扫码报名

庆丰收 展成果 促消费

2024张家港市优质农产品推介活动

时间：2024年11月7日-11月10日 地点：张家港市杨舍镇城北路电世界东侧

主办单位：张家港市人民政府

承办单位：张家港市农业农村局、张家港市农发集团（新农合供销集团）

张家港市融媒体中心（传媒集团）

