

近日，烟台

、沈阳等城市，网传房贷利率要上调！随后被多个银行纷纷辟谣，在全国各地房贷利率走低趋势下，有贩卖焦虑那味儿了。

事实上，本月LPR没变！利率走低的银行还越来越多了！

6月20日，央行发布了贷款市场报价利率（LPR）公告：1年期LPR为3.7%，5年期以上LPR为4.45%。1年期和5年期LPR加点均与上月保持不变。

早在5月15日，中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会联合下发关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知。

通知明确，对于贷款购买普通自住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率减20个基点！

意味着按照目前5年期LPR4.6%计算，首套房贷利率最低可下调至4.4%。

从官方种种的指示上看，为支持普通自住房家庭，坚持合理的房贷利率这个方针短期内都不会有所变化。

那么目前中山的房贷利率如何呢？

5家银行首套最低4.25%

据房讯哥不完全统计，中山目前大部分银行首套实际利率都可以做到LPR，即4.45%。

有5家银行表示首套房贷利率最低为4.25%，分别是光大银行、汇丰银行、农商银行、建设银行、广发银行。

其中光大银行、交通银行均表示只要征信报告良好、流水审批等政策规定审核通过即可申请，无其他额外条件。

而二套房房贷利率方面，统计的14家银行清一色的5.05%。

注：同一家银行与不同楼盘签订的利率方案可能会有所差异，不同支行实行的利率方案也可能有所不同，因此具体情况请以银行为准。

房贷利率下降

我的月供会立刻变吗？

每次最新房贷利率出炉，总有网友咨询房讯哥这个问题，这次就集中回复大家啦！

很多朋友都以为，我贷款的银行房贷利率降了，月供也会自动跟着下调，其实

不是的！

存量房月供是根据贷款基础利率 (Loan Prime Rate简称LPR) 变化，而这里面有两种情况。2020年8月31日前须确认存量房贷合同利率定价基准，即选择固定利率或者 LPR浮动利率。

如果你选择了**固定利率**，那你就不用管了，LPR怎么变都跟你没关系；如果选择了**LPR浮动利率**，有两种生效方式，官方叫法是“**重定价日**”：

1、每年的1月1日

根据最近一期同期LPR来确定新一年的**房贷利率**，也就是12月20日公布的LPR。如果LPR是12月20号下降的，则1月1日起的月供就会跟着减少，若重定价周期内都执行同一个贷款利率，则当年都是用前一年12月20日发布的LPR。

听不懂？举个栗子：

如果你的房贷利率重定价日是在1月1日，那2022年的LPR有调整，今年你的月供都不会变啦，要等到2023年1月1日才有变化，以最近的LPR调整为准。

2、每年对应的贷款发放日

即贷款发放日的对月对日，选择这个日期作为重定价日，要看LPR调整时间是在今年的重定价日之前还是之后。

如果LPR下降时间是在今年的重定价日之前，那月供变化生效时间就是在下个月的还款日；

如果LPR下降时间已经过了今年的重定价日，就要等明年再根据重定价日前的LPR变化情况，来确定月供变化生效时间。

还是听不懂？再举个栗子：

由于2022年5年期LPR调整了两次，一次是在1月20日，一次是5月20日，如果你是在今年1月20日到5月20日之间发放的贷款，那你将在贷款重定价日享受1月20日的降息，5月20日的降息要到第二年的贷款发放日才能享受。

如果还不懂，也不知道你的重定价日是哪天，请直接咨询贷款的银行啦。