

四大行同日公告,8月25日起

## 个人房贷将批量转为LPR定价

工、农、中、建四大行12日发布公告称,自8月25日起,将对符合条件且尚未办理定价基准转换的个人住房贷款进行批量转换,统一调整为贷款市场报价利率(LPR)定价。

面对8月底即将结束的存量房贷“换锚”,你将怎样选择?是主动明确定价方式,还是等待银行批量转为LPR?

转还是不转?  
不少客户举棋不定

房贷定价的“锚”过去一直是基准利率,会根据基准利率“打折”或“上浮”。但自去年新发放的房贷平稳切换为LPR定价后,中国人民银行去年底发布公告称,2020年3月1日至8月31日,将推进存量浮动利率贷款定价基准平稳转换。这意味着,存量房贷定价基准也将进行转换。客户可与金融机构协商决定是“换锚”为LPR,还是固定利率。

“当初签订的房贷是基准利率打八五折,比较划算。但转换为LPR定价后,房贷利率将‘随行就市’,就有不确定性了。”还在犹豫的北京市民李女士告诉记者,她本来还想再观望一下,但四大行的批量转换政策一出,着实让她感到一丝紧迫。“看来要抓紧办理了,我还是想自主选择。”

记者采访发现,考虑到转换为LPR定价后,房贷利率将面临浮动变化的不确定性,像李女士这样举棋不定的存量房贷客户不在少数。

那么,如果存量房贷“换锚”期结束,但客户仍没有作出明确选择,这部分存量房贷的利率怎么算呢?

记者从有关部门了解到,如果转换期结束,仍有客户没有主动作出选择,这部分房贷应该依旧按原合同约定的挂钩贷款基准利率。由于贷款基准利率已不再是新发放贷款的定价参考,央行对其调整的机率较小,所以挂钩贷款基准利率,房贷利率可能长期不变,其结果将与选择固定利率近乎相同。

## 哪些贷款可以转换?

眼看转换结束时间临近,四大行放出“大招”:自8月25日起,代客批量转换为LPR定价。

根据四大行公告,批量转换范围包括2020年1月1日前银行已发放或已签订合同未发放,且截至2020年8月24日(含),尚未办理定价基准转换的存量浮动利率个人住房贷款(含个人商用房贷,不含公积金贷款和公积金贴息贷款)。

“其实,批量转换对于那些不太熟悉线上操作、又不方便去网点办理的客户来说,是一种较为方便的办法。”一位国有大行的工作人员告诉记者。

根据中国工商银行的公告,存量房贷统一调整为LPR定价,是为简化客户操作,参照的是银行业普遍做法。

记者了解到,在四大行明确批量转换之前,已有多家股份制银行表示,截至8月31日(含)仍未确定定价模式的存量房贷,银行将代客批量转换为LPR定价。更有个别银行已在7月底前,将未进行转换的存量房贷统一转换为LPR定价。

## 不接受批量转换怎么办?

尽管批量转换便利了部分客户操作,但银行也要充分尊重客户意愿。此前,个别银行批量操作曾导致部分客户投诉,认为银行不该“擅自做主”。

据此,此次四大行对于不接受批量转换的客户,或者批量转换完成后有异议的客户,明确了相关安排。

如不希望批量转换,农行客户可在8月24日(含)前,通过网银、客服、原贷款经办行等渠道进行登记,届时农行将不对其个人住房贷款进行批

量转换。工行和建行则建议不希望批量转换的客户,在约定的日期前,通过手机银行、贷款经办行等渠道进行自主转换。

批量转换完成后,四大行均表示,有异议的客户可以在今年年底前通过多种渠道与银行协商处理。其中,工行和建行还提供了自助回转渠道。

专家表示,在深化利率市场化改革的进程中,存量房贷“换锚”给了客户一次选择权。银行应充分调动自身资源和力量,提升精细化服务水平,确保客户知情,并维护客户选择的权利。在市场化、法治化原则下,银行应充分尊重不接受批量转换客户的选择,与客户协商解决。同时,建议存量房贷客户及时作出明确选择,充分使用自身选择权。

(据新华社)

契税法要来了  
买房成本会上涨吗?

8月11日,中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过了《中华人民共和国契税法》,该法自2021年9月1日起施行。其中,该法第三条规定“契税法率为百分之三至百分之五”。事实上,当前人们在购房时的实际契税法率为1%至2%,那么这是否意味着明年9月1日之后购房需要增加成本?

记者了解到,其实这种担忧完全可以打消。因为此次新通过的《中华人民共和国契税法》,在契税法率上与我国1997年颁布的《中华人民共和国契税法暂行条例》是完全接轨的。《暂行条例》中就明确规定“契税法率为3%-5%”。此次《契税法》的出台,是我国契税法征收从“条例”向“法”的重要进步。

那么,既然国家规定的契税法率是3%-5%,为什么目前买房一直都是按1%-2%来收的呢?对此,有税务人士表示,财政部、国家税务总局、住房城乡建设部《关于调整房地产交易环节契税 营业税优惠政策的通知》(财税[2016]23号)规定,对个人购买家庭唯

一住房(家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女,下同),面积为90平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积为90平方米以上的,减按1.5%的税率征收契税。

对个人购买家庭第二套改善性住房,面积为90平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积为90平方米以上的,减按2%的税率征收契税。具体操作办法由各省、自治区、直辖市财政、税务、房地产主管部门共同制定。这意味着,目前购房的契税法率是属于减征的“优惠政策”。这位人士表示,在我国的房地产市场调控中,契税减免也是调控的一项常规工具。对于目前一些地方流传的“明年9月份之后买房成本会上涨”的说法,其实更多是个别房地产经纪人和销售人员借《契税法》出台怂恿购房者加快交易的手段而已。

记者还注意到,即将实施的《契税法》还规定,婚姻关系中的房屋权属变更,以及房屋继承等,将免征契税。(北京青年报)

## 声明公告 0317-3137024 18631798081

## 注销公告

▲河间市上格商贸有限公司(统一社会信用代码:911309847131612935)拟向行政审批局申请注销登记,现已成立清算组,请债权人自公告之日起45日内向本公司清算组申请债权,特此公告。

## 注销公告

▲河间市邦德门窗幕墙研发有限公司(统一社会信用代码:911309847454412060)拟向行政审批局申请注销登记,现已成立清算组,请债权人自公告之日起45日内向本公司清算组申请债权,特此公告。

## 注销公告

▲沧县恒通土地整理有限公司(统一社会信用代码:91130921098712187J)拟向登记机关申请注销登记,现已成立清算组,请债权人自公告之日起45日内向本公司清算组申请债权,特此公告。

## 减资公告

▲海兴县顺发运输有限公司拟向登记机关申请减少注册资本,注册资本由500万元减至50万元,请债权人自公告之日起45日内向本公司提出债权债务或提供相应担保请求。联系人:魏福生 联系电话:13333362907

## 减资公告

▲沧州明远钢铁股份有限公司拟向登记机关申请减少注册资本,注册资本由5000万元减至800万元,请债权人自公告之日起45日内向本公司提出清偿债或提供相应的担保请求。联系人:白松山 联系电话:18875781133

## 减资公告

▲河间市源润液压机械有限公司(统一社会信用代码:91130984336162724X)拟向登记机关申请减少注册资本,注册资本由360万元减少至30万元,请债权人自公告之日起45日内向本公司提出清偿债或提供相应的担保请求,特此公告。

## 声明

▲沧州市电视台记者王旭东不慎丢失记者证,证号:G13001166000026,特此声明。  
▲万国飞丢失退役军人优待证,证号:冀退军A04191335,特此声明。

## 声明

▲沧县丽妃日化店公章丢失,编码:1309031054519,声明作废。  
▲沧县双福副食部营业执照正本、副本丢失,注册号:130921600052240,经营者:赵旺,声明作废。

## 声明

▲盐山县田文卿、赵晓兰房产证丢失,证号:131453,声明作废。  
▲盐山县王光远房产证丢失,证号:冀(2019)盐山县不动产权第0002929号,声明作废。

## 声明

▲沧州市安泰汽车运输有限公司冀J5072(营运证号:130901001744),申请营运证注销,特此声明。  
▲海兴县胜通运输有限公司冀JZ1798,营运证丢失,证号:130924005216,特此声明。  
▲盐山华峰运输服务有限公司开户许可证丢失,核准号:J1449000403201,声明作废。

## 注销清算公告

▲根据《公司法》和公司章程及有关法律法规的规定,经沧州造物文化传播有限公司2020年8月12日的出资人决定解散,现已成立清算组进入清算阶段,请有关债权人自接到公司通知书之日起三十日内,未接到通知书的自公告之日起四十五日内,提交有关证明材料到本公司清算组申报债权及办理债权登记手续。特此公告!  
清算组组长:马晓东  
联系电话:15511700611  
联系地址:河北省沧州市运河区怡成路天成明月湖小区20#楼2-1402  
统一社会信用代码:92130903MA08CQB8TH, 经营者:王丽颖,声明作废。

## 中国民生银行股份有限公司衡水分行

## 不良资产转让公告

▲中国民生银行股份有限公司衡水分行于2020年8月将借款人王子传的不良资产债权进行转让处置,涉及借款本金99926.91元及利息、罚息以及其他相关费用,烦请债务人王子传及相关担保人向受让方李强履行还款责任、担保责任和其他义务。  
特此公告通知!  
联系电话:0318-2056165  
中国民生银行股份有限公司衡水分行  
2020年8月13日