

存量房贷利率批量下调落地 查查你的房贷降了多少

□潍坊日报社全媒体记者 窦圆娜

“房贷利率降到了4.3%，一个月至少能少还400元房贷。”9月25日一早，家住高新区中海·大观天下的刘先生打开手机银行APP，看到显示房贷利率调整成功，感到非常开心。记者了解到，9月25日是存量首套房贷利率调整的首日，不少存量房贷客户在社交平台分享自己利率下调的喜悦。

2019年买房的刘先生，最开始的房贷利率是5.38%，今年年初调整为4.89%，这次赶上了存量首套房贷利率调整，他的贷款利率由调整前的LPR加59基点，调整为LPR加0基点，调整后年利率为4.3%。“我一共贷了62万元，贷款期限是30年，按照调整之后的贷款利率计算，每月的房贷能从3300元降到2900元。”刘先生说，能享受到这次政策红利，一下感觉压力减轻了不少。

与刘先生一样体验到“房贷利率调整成功”的市民大有人在。高新区的王先生房贷利率从5.38%直接降到了4.3%，一个月可以少还近1000元。“真的是非常感谢这项好政策，不仅是房贷降低了，而且也不用专门去银行办理调整手续，银行主动就给调整了，省时又方便。”王先生说。

根据中国人民银行、国家金融监督管理总局发布的通知以及各银行出台的调整细则，自9月25日起，存量房贷利率调降正式实施。对于符合条件的首套房贷利率调整，多数银行是不需要客户进行任何操作的，银行会主动批量调整。调整成功后，或是各家银行短信告知，或是客户可通过手机银行APP、小程序等查询利率调整结果及最新还款计划。

比如，中国银行手机银行设有“存量房贷利率调整”功能，如果客户的贷款是首套住房贷款，可于9月26日开始，登录手机银行查询利率调整结果。

工商银行手机银行的“存量房贷利率调整”板块中，既可以进行住房贷款套数查询，还可以点击“我的”了解贷款合同详情，并且还上线了存量房贷利率调整“一键申请”功能。

农业银行的客户可登录农业银行掌上银行，点击首页“存量首套房贷利率调整”，或贷款栏目“存量首套房贷利率调整”，或搜索“房贷利率调整”，进入利率调整详情查询及申请办理页面。

建设银行的客户9月25日8时起可通过手机银行

APP、“建行智慧个贷”小程序等渠道“存量房贷利率调整”功能查询利率调整结果。9月26日8时起，可登录建设银行手机银行APP，点击“借钱”-“我的”界面查询当期还款金额，点击“详情”-“还款计划”可查询利率调整后剩余还款期每期还款金额。

本次还涉及到“二套房转首套”的调整，市民则需要通过线上或者线下的方式提交相关的材料，银行审批通过后再进行调整。

例如，建设银行在手机银行APP、“建行智慧个贷”小程序等渠道上线“二套房转首套申请复核功能”，客户可点击“存量房贷利率调整”-“申请复核”，选择复核类型“首套、非首套认定结果”，上传申请认定为首套房贷的证明材料，填写联系方式等信息。也可携带身份证件、首套房贷证明材料至建设银行营业网点办理。农业银行可通过农业银行掌上银行，自助发起首套房认定申请，线上提交身份证明、承诺书、家庭住房套数查询结果或认定证明等材料，并拍照上传，也可线下向贷款经办行提出申请办理并提交材料。

金融万象

◆常见诈骗套路

套路一

以“修复征信”为名诈骗钱财、套取个人信息

不法分子通过社交媒体发布“修改征信”广告，利用消费者不了解征信相关规定并急于申请贷款的心理，吸引部分因征信逾期导致贷款申请失败的消费者走入圈套，以“征信修复”为名实施诈骗。事实上，在规范征信业、征信机构的相关法规、文件、制度中均未出现过“征信修复”这一概念。消费者在向不法分子支付高额手续费后，发现个人征信并未修改，但此时不法分子早已卷款而逃。在此过程中，消费者个人信息也泄露给了不法分子，很可能被倒卖获利，不法分子甚至可能利用这些个人信息冒名网贷，严重危害消费者人身财产安全。

套路二

冒充电商平台客服，出具虚假征信报告

不法分子通过冒充电商平台“客服”，谎称消费者存在征信异常，继而实施诈骗。在此类骗局中，不

法分子通常先致电消费者，自称是某电商平台“客服”，因政策调整需要关闭消费者的借贷账户，否则将影响个人征信，并以此为由诱导消费者下载软件，参加视频会议并开启屏幕共享功能，一步步指导消费者关注钓鱼网站。随后，消费者会收到伪造的“征信报告”，显示个人征信受损，必须缴纳“保证金”才能关闭账户。不法分子通过上述一系列诈骗操作逐步诱导消费者落入陷阱，造成资金损失。

套路三

冒充银行工作人员，诈骗大学生群体

不法分子冒充银行工作人员，致电刚大学毕业的年轻消费者，声称由于消费者已经大学毕业，上学期间开通的校园贷、助学贷等业务需要尽快注销，否则将影响个人征信。一旦消费者信以为真，不法分子就会诱导消费者去网贷平台借款，然后把钱转到所谓“安全账户”，谎称制造“交易流水”可将在校期间贷款“额度清零”，实则将钱转到不法分子账户上实施诈骗。

◆提醒

一是正确认识个人征信。根据征信相关规定，确认个人征信相关信息确有错误、遗漏的，信息提供者、征信机构应当予以更正；确认不存在错误、遗漏的，应当取消异议标注；经核查仍不能确认的，对核查情况和异议内容应当予以记载，任何机构均无权随意修改、删除个人征信报告中的无误信息。如消费者认为信用报告上的个人信息存在错误、遗漏，可以向金融机构或人民银行征信中心提出异议。对于不良征信记录，会在消费者还清全部逾期欠款及罚息的5年后自动消除。发现征信有不良记录时，消费者应尽快还款，避免再次逾期。

二是谨慎保护个人信息。正规的征信报告中对个人信用信息有详细记录，这些信息将影响消费者在金融机构的借贷能力。要保护好个人信息和个人隐私，

不要通过非正规途径随意填写个人信息，做到重要证件不外借、重要信息不随意提供，避免因个人信息泄露引发各种风险。

三是树立理性消费观念。消费者应树立正确的消费观念，提高风险防范意识，养成理性消费习惯，科学安排生活支出，做好开源节流、量入为出。珍惜个人“信用名片”，保持良好的信用习惯，按时足额还款。

四是提高反诈防骗意识。消费者要提高反诈防骗意识，不要随意转账，如遇自称电商客服、银行工作人员等诈骗电话，或发现有假冒征信中心官方网站及微信公众号的情况，请务必第一时间通过官方联系方式核实或向公安机关求助。

本报综合



警惕「征信修复」骗局

近期，社会上不时有不法分子以“修改征信”为名诈骗消费者，造成消费者个人信息泄露和资金损失。国家金融监督管理总局北京监管局日前发布风险提示，提醒广大金融消费者爱惜个人信用名片，拒绝“征信修复”骗局。