

存量首套房贷利率批量调整落地

执行LPR定价首套房贷款统一批量调整，“固定利率”“二套转首套”需主动申请

本报记者 俞佳融

“我的固定利率房贷能否下调？”“‘二套转首套’如何申请？”9月25日，随着银行下调存量首套房商业性个人住房贷款利率工作正式执行，购房者期盼的月供调整终于到来，房贷开始减负。为此，记者采访了我市多位购房者。

有购房者利率调整后，房贷少还近30万

“尊敬的客户，我行将于9月25日启动个人存量首套住房按揭贷款利率批量调整工作，预计当日调整完成并生效。”9月25日一早，多数购房者都收到了银行发来的利率调整短信，也有不少人在朋友圈晒出了自己的月供调整清单。

家住丹徒新城的凌先生一直关注存量房贷利率下调的消息。25日，他打开手机银行发现自己的房贷还款计划已更新。“政策太给力了，我之前利率是5.13%，调整之后利率是4.3%，房贷一共少还将近30万元。”凌先生说。

家住丁卯片区的市民潘女士晒出了月供调整截图后配文，“下降了40个基点，从4.7%到

4.3%，原本的6199元，下降到6012元。每个月又可以多上2节瑜伽课了。”

记者查询发现，工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、邮储银行、江苏银行等多家手机银行的显著位置均上线了“存量房贷利率调整”功能。以工商银行为例，客户点开“利率调整”后，可十分便捷地查询本次调整后的房贷利率，可实时关注办理进度。

调整的幅度有多大呢？记者注意到，各家银行公告都以2022年5月15日为分界线，确定不同的调整幅度。落地到我市的政策具体为：2022年5月14日前以及当天发放的首套房贷，调整后的利率为相应期限的LPR

不加点，也就是4.2%或者4.3%；2022年5月15日及以后发放的首套房贷，调整后的利率为相应期限的LPR减20个基点，也就是4.0%或4.1%。

利率调整如何操作呢？记者查询各银行出台的实施细则了解到，调整大致分为两类情形：首套房和二套转首套。其中，“首套房”贷款利率调整，将由银行主动批量调整，客户无需任何操作。

值得注意的是，执行LPR定价“浮动利率”的首套房贷款，不需要主动申请，各家银行都于2023年9月25日统一对满足条件的贷款进行利率批量调整。

“固定利率”“二套转首套”等，需主动申请调整

不过，记者走访发现，也有首套房用户的利率暂没有调整，这又是怎么回事呢？

在润州区购买了新房的市民施先生打开手机银行查看，发现自己的贷款利率并没有下调，原来他在购房时选择了“固定利率”。因此他要去银行提交相关申请，将贷款的利率类型转换为贷款市场报价利率(LPR)定价的浮动利率贷款。

同样要发起申请的，还有“二套转首套”的借款人。他们要向银行提供首套房贷款相关证明材料。借款人可以从9月25日起向银行提出申请并提供

证明材料。收到申请后，银行将对调整申请逐笔进行人工审核，并于10月25日对审核通过的业务进行统一批量调整。

工商银行镇江分行个人金融业务部相关负责人商颖介绍，工商银行支持线上和线下两种模式的申请，手机银行已支持线上发起的“一键申请”，选择需要调整的房贷合同，手机银行则会显示调整信息确认页面，包括调整前后利率执行水平、重定价日期、利率定价方式等。对于年长的客户或线上操作不方便的客户，工商银行各家网点也支持线下办理降低贷款利率的业务。存量房贷利

率调整后，工商银行将通过短信告知客户，同时，也可在手机银行“存量房贷利率调整”板块查询利率调整进度和结果。

如果错过了10月25日之前的集中申请期，之后还能申请吗？“集中申请期后，中国银行的借款人仍可以继续提交利率调整申请。”中国银行镇江分行个人数字金融部相关负责人刘志松进一步解释，“集中调整后，我行仍可受理存量房贷利率调整申请，客户可赴贷款机构进行办理，我行将逐笔审批，审批通过后即时进行调整，并以短信形式通知客户调整结果。”

做强新业态 壮大新消费 市电商直播技能大赛启动

本报讯(朱婕 程翔)做强新业态，壮大新消费！9月22日，2023“工行杯”镇江市电商直播技能大赛启动，即日起可报名。此次大赛在发掘市域主播达人团体潜力的同时，为本土优质产品带货，助推“镇江好物”破圈升级，发挥“线上引流+实体消费”融合效应，持续推动全市消费扩容升级。

此次大赛由市商务局、市委网信办、团市委共同举办，以“‘播’动青春‘镇’能量”为主题。根据方案，9月22日-10月10日为报名阶段，赛程自10月16日开始持续至10月30日，计划在11月初进行成果展示。

作为探索提升全市电商直播发展生态的重要举措，此次大赛将采用线下对接与线上竞技相结合的形式，开展包括启动仪式、直播选品交流大会、线上竞技、大赛成果发布、全市电商专业技能培训等在内的5场重点活动。

值得一提的是，直播技能大赛中带货选品将聚焦全市精品好物、助农特产、本地生活等，发展“线上引流+实体消费”新模式，拓展多元化电商直播应用场景，促进“食住行游购娱”等经营主体与新电商融合发展，营造全市电商直播浓厚氛围。与此同时，商务部门将牵头，通过搭建电商、官方服务商、商协会、品牌企业、MCN机构、传统商圈等各类经营主体的交流平台，深化与对口帮扶城市的电商产品互动，邀请企业参与直播选品池建设，打通供需链条。

市商务局局长杨国平介绍，此次大赛主打“播”动青春“镇”能量，是对青年创业群体、在校大学生群体的期待，能为本地电商直播人才培养注入新活力，“我们将以此次大赛为契机，线上线下共同发力，加快电商直播基地示范载体建设，加大电商人才培养力度，不断提升电商公共服务水平，全力推动镇江电子商务高质量发展。”



9月24日，紫石榴爱心公益服务社和润州区和平路街道琴园巷社区共同开展了“追忆红色历史 留住美好瞬间”主题党日活动，以红色文化为背景，为每个党员拍摄证件照，定格美好瞬间。

生国强 杨莉 继业 摄影报道

月星·九润国际家居

活动时间：9.23 - 10.3

家居焕新 消费季

美好生活节

第三届

月圆得以团圆 双节焕以新家

膨胀卡等你来抢

9月23日-9月28日线上10元购“超级膨胀卡”

线下超值家居券等你领

10月1日到店签到即送玻璃保鲜盒三件套

置家好物满额赠

ipad平板电脑 | 洗地机 | 磨毛四件套 | 除螨仪

9月29日-10月3日欢乐大派送

趣味砸蛋赢全场

前置过滤净水器 | 皮纹护眼台灯 | 锅具三件套...

9月29日-10月3日砸蛋百分百有好礼

锁定喜临门直播间

喜临门专场直播 直播间钜惠不停

爆款家居商品任你选

30台ipad平板电脑嗨翻全城

·详情请见店堂公告 · 赠品以现场实物为准 · 把美好生活带入每个“家”！

月星家居集团400客服热线：400-8208-527 地址：镇江市天桥路8号

邮编：212001 电话：0511-84499999 门店：1、2、6、8、12、15、18、20、21、34、101、102、106、120等

月星·九润助推国庆中秋双节消费 第三届“美好生活节”9月29日登场

随着经济的发展和人民生活水平的提高，家居消费逐渐成为人们生活中的重要支出。为了满足消费者对于家居产品的需求，月星·九润国际家居广场不断寻求创新和突破，举办各类促销活动，吸引消费者，促进消费增长。本次中秋国庆双节携手而至，家居广场如何吸引更多消费者关注呢？

大牌直播，锁定喜临门直播间

此前，月星·九润举办的直播节目中，邀请了多位知名主播进行直播，通过主播与观众的互动，推介家居产品，并吸引了大量粉丝的关注。直播节目中，主播们充分发挥自己的影

响力，以独特的视角和亲民的风格，让观众们感受到了家居产品的魅力。参与直播的部分主播也表示，他们非常愿意参与到这类活动中来，一方面能与粉丝进行亲密互动，另一方面又能为家居品牌发声。主办方表示，通过邀请知名主播进行直播，成功地提升了各入驻品牌的知名度和美誉度，进而促进了销售业绩的提升。同时，未来还将会举办更多类似的活动，以回馈广大消费者。

本次美好生活节之喜临门月星直播专场一如既往地线上线下相结合，观众们不仅可以观看到精彩纷呈的直播节目，还可以享受到商家提供的众多爆款家居特惠。

月星斥资，超多省钱超值大礼

月星·九润还为本次美好生活节准备了专属惊喜，推出了多项回馈消费者的优惠活动，旨在吸引更多顾客前来光顾。本次活动以“美好生活节”为主题，设有“超级膨胀卡”“签到礼品券”等优惠好礼，单笔支付满指定额度便可领取除螨仪、磨毛四件套、洗地机、iPad等相应礼品。消费者喜爱的“砸金蛋”活动再次回归，前置过滤净水器、皮纹护眼台灯、炊大皇锅具三件套、轻奢化妆镜台灯等各类礼品已准备就绪，只待活动开启，消费者将其“抱”回家。