

福
州市
新发放首
套住房商业性个人
住房贷款利率动态调整实施细则具体
内容为，
阶段
性下调福
州市新发放首套住
房商业性个人住房贷款利率下限至LPR
-50BP

。即借款人家庭名下没有未结清住房贷款记录，申请商业性贷款购买住房，贷款利率为最近一个月相应期限LPR-50个基点。

本细则自2023年1月31日（含1月31日）起执行。以商业性个人住房贷款合同签订时间为认定时点，合同签订时间在2023年1月31日（含1月31日）后的，新发放首套住房商业性个人住房贷款利率下限按本细则执行。后期如遇政策调整按照新的政策执行。



提前还贷排队7个月

两部分人已经开始提前还款了，一部分是有卖房需求的业主，他们为了交易时间的缩短，开始提前还款；另一部分是2021年以前高利率情况下购房的群体。

提前还贷为了售房的业主：

首先他们是为了售房过程能压缩时间，因为在交易所过户，需要提前将房贷还完，无抵押的情况下才能过户，毕竟带抵押过户跨行还无法操作，所以这些贷款本身不多的业主，他们就会提前申请还款。

这个阶段，很大一部分业主也是属于置换出售，有些已经提前购买，有些想抓住这波政策福利，所以大量的业主也会选择降价出售，这样的促进了购房者的热度。



提前还贷好处多

在这一波提前还贷潮之下，一个核心原因是部分存量房贷利率要高于现存执行的房贷利率，因此激发了居民提前还贷的意愿，分析人士认为，若如果存量房贷利率不下调，还贷潮应该还会持续。

在条件允许或者不允许的情况下，有几种情况都可以考虑提前还贷。

第一、近几年购房做贷款的购房群体

，调整前：贷款100万元，首套利率为4.1%（4.3%-20基点），月供为4831.98元；甚至还有更多高于4.1利率的群体，他们多数贷款是4.9，所以每月能节约的月供至少300元以上。

第二、月供还有较长时间的群体

，贷款20年，30年的群体很多，剩余贷款年限久的我是完全支持他们进行提前还贷的，这次利率调整也是真金白银的给广大群众的福利。

第三、抗风险能力强的群体，
这阶段因为经济形势不好，导致大部分群体的收入降低，这时候月供还很吃力的情况下，我也建议做个周转，即使抵押贷的情况下，也能让你每个月的月供金额降低

。