

2019年12月，央行发布公告，在2020年3月1日至8月31日之间，将就存量浮动利率贷款的定价基准进行转换。

央行规定，房贷可以由个人和银行约定一个重新定价的周期，最短为一年。

也就是说，从2021年1月1日开始，房贷利率可能会随着5年期LPR利率的变化而变化。

怎么变？

简单来说，就是乘法改加法。

转换前：房贷利率=贷款基准利率+贷款基准利率×浮动比例。

以浮动10%为例，你的房贷利率就是 $4.9\%+4.9\%\times 10\%=5.39\%$

转换后：房贷利率=LPR利率+加点。

以加点0.8为例，你的房贷利率就是 $4.65\%+0.8\%=5.45\%$

选固定利率还是选浮动利率？

在转换的时候，个人面临两个选择：

第一个是，选择固定利率。房贷利率与你当前的利率水平保持不变，以后也不管LPR利率怎么变化，你的房贷利率都不变；

第二个是，选择浮动利率。房贷利率根据LPR的变动而变化。