

关于恒生银行（中国）有限公司完善个人住房贷款利率定价机制公告的常见问答

问 1，我该如何判断我的存量房贷利率加点值是否能够调整？

答：存量房贷利率常态化调整是加点值之间的比较和下调。您可以将您贷款的 LPR 加点值与全国新发放房贷利率平均加点值+30BP 进行比较，如果您贷款的 LPR 加点值高，则您可申请将贷款加点值下调至全国新发放房贷利率平均加点值+30BP。

例如，您的贷款利率为 LPR-20BP，人行最新公布的全国新发放房贷利率为 3.33%，考虑到对应季度（即 7-9 月）公布的 5 年期以上 LPR 平均为 3.85%，则全国新发放房贷利率平均加点值为-52BP(3.33%-3.85%)。全国新发放房贷利率平均加点值+30BP 为-22BP（-52BP+30BP），您的贷款加点值为-20BP，高于-22BP，则可申请下调至-22BP，下调后您的贷款利率为 LPR-22BP。

问 2，全国新发放房贷利率平均加点值该如何确定？

答：全国新发放房贷利率平均加点值=人行最新公布的全国新发放房贷平均利率-该利率对应季度内各月公布的 5 年期以上 LPR 的算术平均值。

例如，人行最新公布的全国新发放房贷平均利率为 3.33%，该季度内 3 个月的 5 年期以上 LPR 分别为 3.85%、3.85%、3.85%，则其算术平均值为 3.85%，全国新发放房贷利率平均加点值为-52BP。

问 3，我从哪里可以查询人民银行最新公布的上季度全国新发放房贷利率？

答：人民银行会在每个季度首月的最后一天公布上个季度全国新发放住房贷款平均利率，您可登录人民银行官网进行查询。

问 4，我是北京、上海、深圳的二套房贷款客户，常态化调整是调整到当地下限还是全国下限？

答：如您所在城市有房贷利率政策下限，则调整后的利率加点值取常态化调整目标值（即全国新发放房贷利率加点值+30BP）与当地利率政策下限孰高值。如当地政策下限高于常态化调整目标值，则调整后的房贷加点值仍不能低于当地房贷利率政策下限。

例如，北京五环内二套房利率政策下限为-5BP，高于常态化调整目标值（全国新发放房贷利率加点值+30BP，即-22BP），则调整后您五环内的二套房贷款利率加点值为-5BP；如北京五环外的二套房利率政策下限为-25BP，低于常态化调整目标值（-22BP），则调整后您五环外的二套房贷款利率加点值为-22BP。

问 5，我何时能够申请调整利率加点值或重定价周期？

答：自 2024 年 11 月 1 日（含当日）起，您可申请调整利率加点值；不晚于 2024 年 11 月 15 日开始，您可申请重定价周期变更，均可通过我行客服热线 4008 30 8008 或客户经理申请办理。

问 6，我申请调整利率加点值有次数限制吗？

答：申请调整利率加点值没有次数限制，符合下调条件您即可申请调整。

问 7，我申请调整重定价周期有次数限制吗？

答：在同一笔贷款存续周期内，您仅可申请调整 1 次重定价周期，可选择 3 个月、6 个月或 12 个月做为重定价周期。重定价周期调整完成后将不可撤销，请您充分考虑，谨慎选择。

在利率下行周期内，您的重定价周期越短，您可以越快享受到利率下行带来的优惠；但反之，在利率上行周期内，您的重定价周期越短，您的贷款基准利率也将越早进行重定价。

问 8，是否可以只调整重定价周期，不调整加点幅度？

答：可以，您可分别选择单独调整重定价周期或加点值，也可一并申请。

问 9，我调整重定价周期后，我的利率何时会进行调整？

答：您调整完重定价周期后，系统会根据您的原重定价日和新重定价周期确定您的后续利率调整日。

例如，您原来重定价日是 6 月 5 日，如您选择调整重定价周期为 3 个月，则您的重定价日为 6 月 5 日、9 月 5 日、12 月 5 日、3 月 5 日，即在上述日期您的 LPR 将更新为前一日人行最新公布的对应期限 LPR。

如您原来重定价日是 1 月 1 日，您选择调整重定价周期为 6 个月，则您的重定价日为 1 月 1 日和 7 月 1 日，即在上述日期您的 LPR 将更新为前一日人行最新公布的对应期限 LPR。

恒生银行（中国）有限公司

2024 年 10 月 31 日