

恒生銀行（中國）有限公司關於完善存量個人住房貸款利率定價機制的公告

尊敬的客戶：

為貫徹落實黨中央、國務院決策部署，促進房地產市場平穩健康發展，助力擴內需促消費，根據《中國人民銀行公告[2024]第11號》相關要求，我行將依法有序完善存量個人住房貸款利率定價機制，現就具體事宜公告如下：

一、 存量房貸利率定價調整機制

（一）適用範圍

我行已發放的以貸款市場報價利率（以下簡稱“LPR”）為定價基準的浮動利率商業性個人住房貸款（包含首套、二套及以上個人住房貸款）借款人，可向我行申請變更借款合同中的定價條款約定，包括：調整貸款利率在LPR基礎上的加點值（以下簡稱“加點值”，可為負值）；變更重定價週期的約定。

固定利率或採用基準利率定價的個人住房貸款，如需申請變更借款合同定價條款約定，須先轉換為以LPR為定價基準的浮動利率貸款（以下簡稱“固轉浮”）。轉換時，加點值等於原合同利率水平與最近一個月相應期限LPR的差值。轉換成功後，在貸款剩餘期限內，不能申請轉回按固定利率或基準利率定價。

（二）利率加點值調整

1. 觸發條件

如約定的貸款利率LPR加點值高於全國新發放房貸利率平均加點值加30BP的，可向我行申請調整LPR加點值。如不高於，則無法調整。

全國新發放房貸利率平均加點值=中國人民銀行最新公佈的上季度全國新發放房貸平均利率-該利率對應季度內各月公佈的5年期以上LPR的算術平均值。（全國新發放房貸平均利率以人民銀行官方網站利率政策欄目公佈的為準。）

2. 调整目标

房贷 LPR 加点值调整为不低于全国新发放房贷平均加点值加 30BP，且不低于所在城市房贷利率加点政策下限（如有），重新约定的 LPR 加点值应体现市场供求、借款人风险溢价等因素变化。

3. 调整方式

自 2024 年 11 月 1 日起，我行开始受理符合条件客户的申请，经我行审批通过后进行调整。

- 1) 符合上述条件的客户向我行申请，经我行审批通过后进行调整。
- 2) 客户可通过我行客服热线 4008 30 8008 或客户经理申请。

（三）重定价周期调整

1. 触发条件

客户可向我行申请变更重定价周期，在借款合同期内，重定价周期只能变更一次。

2. 调整目标

重定价周期，即贷款合同约定的利率随定价基准（LPR）调整的时间间隔，可选择三个月、六个月或一年。新的重定价日从原合同重定价日起算，按每满三个月、六个月或一年的对日确定，即重定价周期选择三个月的，每年有四个重定价日；重定价周期选择六个月的，每年有两个重定价日；重定价周期选择一年的，每年只有一个重定价日。

3. 调整方式

我行将不晚于 2024 年 11 月 15 日开始受理重定价周期变更申请，经我行审批通过后进行调整。

- 1) 本着为客户提供高效便捷金融服务的原则，我行将采用变更合同约定方式进行调整。
- 2) 客户可通过我行客服热线 4008 30 8008 或客户经理申请。

二、 其它事项说明

1. 固定利率贷款处理

固定利率贷款需先申请调整为 LPR 浮动利率贷款，再申请发起 LPR 加点值调整。转换后的利率以最近一个月贷款市场报价利率（LPR）为定价基准加点形成，加点幅度等于原合同利率水平与最近一个月贷款市场报价利率（LPR）的差值。转换仅限一次，转换完成后，不能申请转回按固定利

率定价。符合定价调整机制的，按照前述规则对 LPR 加点值和重定价周期进行调整。

2. 北上深“二转首”贷款处理

北京、上海、深圳地区的二套及以上且符合当地政策要求的存量房贷客户，可通过我行客服热线或客户经理申请，经过我行审批后符合条件的将调整为首套房贷款。

三、 温馨提示

1. 利率调整后，我行将通过发送《更改利率通知》告知客户利率调整结果，敬请留意。另，客户可在利率调整后登录我行手机银行查询利率调整结果及还款计划。
2. 为尊重您的合同权利，保护您的消费者权益，敬请关注中国人民银行官网发布的上季度全国新发放房贷利率，如符合调整条件请及时向我行提出申请。
3. 申请对存量房贷进行常态化定价调整的，我行不收取任何费用。我行没有委托官方渠道以外的任何机构、人员代为办理，请您谨防各种形式的诈骗活动，保障财产和信息安全。
4. 如有相关政策调整，以我行最新公布政策为准。

如您有任何疑问，请致电我行客户热线 4008 30 8008。

特此公告

恒生银行（中国）有限公司

2024 年 10 月 31 日