

恒生銀行（中國）有限公司  
關於人民幣存量首套住房貸款利率調整的有關事項公告

尊敬的客戶：

為貫徹落實黨中央、國務院決策部署，切實發揮金融在服務實體經濟、支持恢復和擴大消費、保障和改善民生等領域的作用，我行認真落實《中國人民銀行 國家金融監督管理總局關於降低存量首套住房貸款利率有關事項的通知》（以下簡稱《通知》）要求，積極依法有序推進存量人民幣個人住房貸款利率調整工作。我行將於 2023 年 9 月 25 日起，開展存量首套住房貸款利率調整工作，現就具體事宜公告如下。

### 一、調整範圍

符合本次調整範圍的貸款是指以下兩種情形的貸款：

（一）2023 年 8 月 31 日前已發放的和已簽訂合同但未發放的首套住房商業性個人住房貸款。

（二）2023 年 8 月 31 日前貸款發放或簽訂合同時，不符合首套住房標準，但當前借用人實際住房情況符合所在城市首套住房標準的其他存量住房商業性個人住房貸款。（以下簡稱“二套轉首套”的存量房貸）

上述貸款原則上應為按月足額償還本息的正常類個人住房貸款，如貸款當前處於逾期狀態，須客戶歸還積欠本金及利息後再申請調整利率。

### 二、調整規則

（一）按照《通知》要求，調整後的存量首套住房商業性個人住房貸款利率在貸款市場報價利率（LPR）上的加點幅度，不得低於原貸款發放時所在城市首套住房商業性個人住房貸款利率政策下限。對於符合本公告要求的存量個人住房貸款，具體按照以下情形分別進行調整。

1. 2019 年 10 月 7 日（含當日）前發放、已按中國人民銀行公告（2019）第 30 號要求轉換為貸款市場報價利率（LPR）定價的浮動利率貸款，最低可調整至相應期限 LPR 不加點，原貸款發放時所在城市首套房貸利率政策下限轉換後為 LPR 加點的，按發放時所在城市首套房貸利率政策下限執行。

2. 2019 年 10 月 8 日（含當日）至 2022 年 5 月 14 日（含當日）發放的、執行 LPR 定價的浮動利率貸款，最低可調整至全國首套房貸利率政策下限，即相應

期限 LPR 不加点，原贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限高于 LPR 的，按发放时所在城市首套房贷利率政策下限执行。

3. 2022 年 5 月 15 日（含当日）后发放的、执行 LPR 定价的浮动利率贷款，最低可调整至全国首套房贷利率政策下限，即相应期限 LPR-20BP，原贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限高于 LPR-20BP 的，按发放时所在城市首套房贷利率政策下限执行。

4. 当前执行固定利率的存量首套住房商业性个人住房贷款，需先按照中国人民银行公告〔2019〕第 30 号相关要求转换为 LPR 定价的浮动利率贷款，再按上述调整规则调整贷款利率。固定利率贷款转换为 LPR 定价的浮动利率贷款，LPR 的重定价日为次年 1 月 1 日，重定价周期为 12 个月。

5. 各城市首套住房贷款利率政策下限，以人民银行各省级分行官方网站公布的为准。

（二）贷款发放时执行利率已为所在城市首套房贷利率政策下限的贷款，或 2022 年 5 月 14 日（含当日）前发放、当前执行 LPR 浮动利率定价且利率不高于 LPR 的贷款，或 2022 年 5 月 15 日（含当日）后发放执行利率不高于 LPR-20BP 的贷款，或当前按所在城市最新政策仍属于二套房贷利率标准的贷款，均不进行利率调整。

### 三、调整方式

根据《通知》要求，本次调整可采取变更合同利率或新发放贷款置换的方式，两种方式调整后的利率水平一致。本着让客户更方便、操作更简洁、服务更高效的原则，我行将主要采用变更合同利率的方式进行调整。

#### （一）我行主动批量调整

对于原贷款发放时执行所在城市首套房贷利率政策且当前为 LPR 定价的浮动利率存量房贷，我行将于 2023 年 9 月 25 日主动按上述调整范围及调整规则统一批量调整贷款利率，无需客户单独提出申请。批量调整后于当日起按新的利率水平执行，此前利息均按原合同利率水平计算。如有特殊需求的可联系我行客服热线。

#### （二）客户主动申请

1. 对于以下情形，需由客户向我行主动申请利率调整，客户可于 2023 年 9 月 25 日起向我行提出申请，经我行审核符合条件后按上述调整规则调整贷款利率。

##### （1）“二套转首套”的存量房贷。

- (2) 逾期贷款归还积欠本息的存量房贷。
- (3) 当前执行固定利率的存量房贷。
- (4) 其他未调整但符合利率调整条件的存量房贷。

2. 2023年10月22日（含当日）前客户完成申请的，我行将于2023年10月25日对审核通过的业务进行集中统一利率调整，利率调整后于当日起按新的利率水平执行，此前利息均按原合同利率水平计算。

3. 2023年10月22日后，对于前期未调整但符合利率调整条件的存量首套住房商业性个人住房贷款，客户仍可向我行提出利率调整申请，我行将逐笔审批，于审批通过后的第二个工作日进行利率调整，利率调整后于当日起按新的利率水平执行，此前利息均按原合同利率水平计算。

#### 四、申请渠道

自2023年9月25日起，对于不在我行主动批量调整范围的贷款，客户可向我行客服热线提交住房贷款利率调整申请（“二套转首套”业务申请需客户提供首套住房贷款证明等材料）。需客户主动申请的业务请咨询我行客服热线或客户经理。

#### 五、服务告知方式

存量房贷利率调整后，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，因利率批量调整业务规模较大，最迟可于2023年9月26日查询到最新贷款利率。

#### 六、温馨提示

- （一）除固定利率贷款调整外，本次存量房贷利率统一采用调整贷款加点值的形式，其他合同要素（如贷款余额、剩余期限、重定价日及周期）等不变。如对利率调整事宜存在异议，可在利率调整后一个月内联系我行，否则视为同意本次利率调整。同意调整后不再接受重复调整。
- （二）本次存量房贷利率调整不收取任何费用，请不要相信我行以外人员的电话或短信。

(三) 本次存量房貸利率調整不支持跨行置換，請不要相信誤導信息。

如有其他疑問，請諮詢我行客戶熱線 8008 30 8008 或者 4008 30 8008。

特此公告

恒生銀行（中國）有限公司

2023 年 9 月 19 日