

恒生银行（中国）有限公司

关于人民币存量住房贷款利率调整的有关事项公告

尊敬的客户：

为贯彻党中央、国务院决策部署，适应房地产市场供求关系新变化，满足人民群众对优质住房新期待，维护住房消费者合法权益，我行认真落实中国人民银行《关于完善商业性个人住房贷款利率定价机制的公告》（中国人民银行公告〔2024〕第11号）及市场利率定价自律机制《关于批量调整存量房贷利率的倡议》相关要求，积极依法有序推进存量个人住房贷款利率批量调整工作。为协助广大客户做好存量个人住房贷款利率调整工作，现将相关事宜公告如下。

一、 总体原则

按照市场化、法治化原则，依法合规开展存量房贷利率调整工作，维护住房消费者合法权益，充分满足客户利率调整便捷性需求。

二、 调整范围

对同时符合以下条件的个人住房贷款，将实施存量房贷利率调整：

1. 我行已发放的用途为购买住宅的商业性个人住房贷款，包括首套及二套及以上存量住房贷款。
2. 执行利率在 LPR 基础上加点幅度高于-30BP 的存量个人住房贷款（包括首套、二套及以上）。
3. 须为浮动利率定价方式，固定利率和基准利率的贷款须先转为浮动利率再进行调整。

上述贷款原则上应为按月足额偿还本息的正常类个人住房贷款，如贷款当前处于逾期状态，须客户归还积欠本金及利息后再申请调整利率。

三、 调整规则

1. 北京、上海、深圳等地区利率高于 LPR-30BP 的首套房贷和其他地区利率高于 LPR-30BP 的全部存量房贷统一调整至 LPR-30BP。

2. 北京、上海、深圳等地区二套房贷利率高于相应政策下限的统一调整至当地相应政策下限。
3. 对于固定利率和基准利率的房贷，需客户先提出申请转成浮动利率，以最近一个月贷款市场报价利率（LPR）转换为加点形式，转换后如利率水平高于 LPR-30BP，再将加点幅度调整至上述下限。利率转换后不得再转回固定利率或基准利率定价。

四、 调整方式

1. 以浮动利率定价的存量个人住房贷款（包括首套、二套及以上），客户无需申请，我行将统一批量调整。
2. 存量固定利率和基准利率贷款，客户需向我行申请调整利率定价方式，转换为 LPR 浮动利率定价后，再按上述调整规则进行利率调整。
3. 北京、上海、深圳等地区的二套住房贷款，如符合二套转首套房贷条件的，客户可向我行申请“二套转首套”，经我行审核符合条件后转成首套房贷款，再按上述调整规则进行利率调整。具体以当地政策要求为准。

五、 申请及调整时间

1. 符合条件的存量个人住房贷款，我行于 2024 年 10 月 31 日集中批量调整合同贷款利率，批量调整后于当日起按新的利率水平执行，调整前利息按原合同利率水平计算。
2. 当前执行固定利率或基准利率定价、“二套转首套”业务，客户自公告之日起至 10 月 25 日（含）可通过我行客服热线或客户经理发起申请，审核通过后，我行于 10 月 31 日进行集中批量调整贷款利率，当日起按新的利率水平执行，调整前利息按原合同利率水平计算。
3. 自 2024 年 11 月 1 日（含）起，客户可继续发起定价方式转换、“二套转首套”申请，我行将于成功转换后的第二个工作日对符合条件的贷款进行利率调整，调整前利息按原合同利率水平计算。

六、 申请渠道

1. 我行本着为客户提供高效便捷金融服务原则，尽力减少客户调整成本，将采用变更合同约定利率加点的方式进行批量调整。

2. 须客户申请再按前述规则调整的，客户可致电我行客服热线 8008 30 8008 或者 4008 30 8008 或咨询您的客户经理。

七、 服务告知方式

1. 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。
2. 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 2024 年 11 月 4 日查询到最新贷款利率。

八、 温馨提示

1. 您如对此次批量调整有异议，可自本公告发布之日起至 2024 年 10 月 25 日（含）之前向贷款服务行提出异议申请，我行将不予纳入此次批量调整；如未提出异议，视为同意按本公告进行批量调整。
2. 本次我行存量房贷利率调整仅调整贷款利率加点，其他合同要素（如贷款余额、剩余期限、重定价日、重定价周期等）不变。
3. 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。

如有其他疑问，请咨询我行客服热线 8008 30 8008 或者 4008 30 8008。

特此公告

恒生银行（中国）有限公司

2024 年 10 月 12 日