

汇丰中国关于完善存量个人住房贷款利率定价调整机制的公告

尊敬的客户：

为适应房地产市场供求关系新变化，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）（以下简称“《公告》”）相关要求，积极依法完善存量商业性个人住房贷款利率定价机制，现将相关事宜公告如下。

一、适用范围

我行已发放的以贷款市场报价利率（LPR）为定价基准的浮动利率房贷业务。

二、利率定价调整规则

（一）当存量房贷利率加点值高于上季度全国新发放房贷利率平均加点值加30BP时，客户可申请调整利率加点值。重新约定的加点值不低于上季度全国新发放房贷利率平均加点值加30BP，且不低于重新约定时所在城市房贷利率加点下限（如有），具体加点值根据市场供求、客户资信情况、贷款担保变化等因素确定。

上季度全国新发放房贷利率平均加点值=人民银行公布的上季度全国新发放房贷平均利率-上季度各月公布的5年期以上LPR的算术平均值。

（二）存量房贷客户可申请调整重定价周期，选择按3个月、按6个月、按12个月重定价。存量房贷调整重定价周期后，原贷款合同以贷款发放日对月对日重定价的，以调整后重定价周期和贷款发放日期确定的对应日期为重定价日；每年1月1日重定价的，以调整后重定价周期确定的对应月份的1日为重定价日。贷款存续期内仅可调整一次重定价周期。

（三）对于固定利率或采用人行基准利率定价的存量房贷，客户需先向我行申请转换成以LPR为定价基准的浮动利率贷款，以最近一个月LPR转换为加点形式，加点值等于原合同利率水平与最近一个月相应期限LPR的差值，再申请按上述规则进行利率定价调整。利率定价方式转换后，客户不可再申请转回固定利率或基准利率定价。

（四）北京、上海、深圳等地区的二套房贷，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，再按上述调整规则进行利率定价调整。“二套转首套”要求以当地政策为准。

三、申请方式

（一）您可登陆我行手机银行 APP，点击“全部功能—本地账户”，选择“按揭贷款”查询最新的贷款利率和还款金额。如符合上述加点值调整条件的，可于 2024 年 11 月 1 日（含）起，向我行提出申请调整利率加点值。

（二）我行预计自 2024 年 11 月 15 日起开始受理重定价周期调整申请。具体细则将择日公布。

（三）当前以固定利率或采用人行基准利率定价定价的存量房贷以及“二套转首套”业务，客户可继续通过我行手机银行“我的一在线客服”或我行微信公众号“汇丰中国客户服务”，分别输入关键字“转换 LPR”或“二套转首套”向我行发起利率定价方式转换或“二套转首套”申请。

四、温馨提示

（一）为尊重您的合同权利，保护您的消费者权益，敬请您关注人民银行官网每季度第一个月最后一个工作日公布的上季度全国新发放房贷平均利率值，如您的房贷符合调整条件，请及时向我行提出申请。

（二）在为客户办理存量房贷利率调整过程中，我行不收取任何费用。请勿相信我行官方渠道以外人员的电话或短信，谨防电信诈骗。

（三）我行将持续更新相关公告及问答；如有相关政策调整，请以我行最新公布政策为准。您可关注我行微信公众号“汇丰中国”查阅最新信息。

如您有任何疑问，请联系您的贷款专员或致电汇丰中国客户服务热线 95366（24 小时，周一至周日）/住房按揭热线 400-820-4335（9:00 - 17:00，周一至周五，节假日除外）。感谢您长期以来对我行的信赖与大力支持！

汇丰银行（中国）有限公司
2024 年 11 月 1 日