

汇丰中国关于存量个人住房贷款利率常态化调整的客户问答

1. 什么是重定价周期？

答：即贷款合同约定的利率随定价基准（LPR）调整的时间间隔，目前，您可以选择 3 个月、6 个月或 12 个月作为重定价周期。

2. 调整重定价周期后，我的利率何时会进行调整？

答：您的重定价周期调整完成后，系统会自动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。

例如客户 A 原重定价日为 5 月 30 日，选择不同重定价周期后，对应的利率调整日分别如下：

原重定价日	新重定价周期 及对应重定价日		最近一次利率调整时间
5 月 30 日	3 个月	8 月 30 日 11 月 30 日 2 月 28 日 5 月 30 日	2024 年 11 月 30 日 （根据 2024 年 11 月 LPR 报价调整）
	6 个月	11 月 30 日 5 月 30 日	2024 年 11 月 30 日 （根据 2024 年 11 月 LPR 报价调整）
	一年	5 月 30 日	2025 年 5 月 30 日 （根据 2025 年 5 月 LPR 报价调整）

需要注意的是，若重定价日不是工作日，则为次一个工作日调整；若没有同一个日历日，则为当月的最后一日历日，若该日不是工作日，则为次一个工作日调整。

3. 如何申请调整重定价周期？

答：如果您的个人住房贷款为浮动利率 LPR 计价的，可申请调整重定价周期。自 2024 年 11 月 15 日（含当日）起，您可扫描下方二维码，登录专属页面申请调整重定价周期。您也可通过我行手机银行“我的一在线客服”或我行微信公众号“汇丰中国客户服务”，输入关键字“重定价周期调整”申请。



4. 申请以后，我的重定价周期什么时候会调整好？怎么才能知道我的重定价周期有没有调整成功？

答：我行将逐笔审核提交的申请。每周三（含当日）起至下周的周二（含当日）为止提交申请的，审批通过后于下周的周一（遇节假日顺延一天）集中进行重定价周期调整。后续如有变化，请以我行最新通知为准。

举个例子，11月15日（含当日）后，客户即可开始提交申请，截止到11月19日周二完成的申请，审批通过的，我行将于11月25日集中调整。

2024年11月						
日	一	二	三	四	五	六
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

 申请日

 调整生效日

另外，我行将发送短信到您在我行预留的手机号码，通知您申请结果。请确保您在我行预留的手机号码是准确的。您可通过我行手机银行，更新您的手机号码。如您还没安装我行手机银行，可以扫描下方二维码或登录我行官方网站下载安装。

5. 我申请调整重定价周期有次数限制吗？

答：每笔房贷在贷款结清前仅有一次调整重定价周期的机会，不得进行多次调整。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。

6. 重定价周期是越短越合适吗？我应该怎么选。

答：重定价周期不一定越短越合适。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。

7. 怎么判断我的存量房贷利率加点值是否能够调整？

答：2024 年 11 月 1 日起，您的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，您可向我行申请调整利率加点值，调整后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，且不低于调整时所在城市房贷利率加点下限（如有）。

也就是说，您贷款的 LPR 加点值-全国新发放房贷利率平均加点值 $>30BP$ 时，如您所在区域当前未设置房贷利率下限，您可申请将贷款的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，人民银行 10 月 31 日最新公布的全国新发放房贷利率为 3.33%，考虑到上季度（即 7-9 月）公布的 5 年期以上 LPR 算术平均值为 3.85%，则全国新发放房贷利率（3.33%）对应加点值为-52BP，您的加点值（-20BP）较全国新发放房贷利率加点值（-52BP）高 32BP，符合调整条件，如您所在区域当前未设置房贷利率下限，您可申请下调至-22BP（=-52BP+30BP），下调后您的贷款利率为 LPR-22BP。

8. 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 1 月、4 月、7 月、10 月的月末公布上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“[首页-货币政策司-货币政策工具-利率政策-利率水平-商业性个人住房贷款加权平均利率](#)”进行查询。

9. 我申请调整利率加点值有次数限制吗？如何申请？

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。

我行已于 10 月 28 日批量调整了存量房贷利率，大部分房贷利率调整至 LPR-30BP，已经低于上季度全国新发放房贷利率平均加点值加 30BP，因此如果您已经在 10 月进行了调整，目前无需再提出申请。后续如您的利率加点值符合下调条件，您可通过我行手机银行“我的一在线客服”或我行微信公众号“汇丰中国客户服务”，输入关键字“房贷利率调整”申请，并在我行审批通过后再进行存量房贷利率调整。

10. 我的贷款是固定利率，可以调整利率加点值或重定价周期吗？

答：可以。按照相关政策和要求，对于固定或基准利率的存量房贷，您需先向我行申请转成以 LPR 为计价基准的浮动利率贷款，以最近一个月五年期 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五年期 LPR 的差值，然后再按照现行规则进行利率加点值或重定价周期的调整。您可通过我行手机银行“我的一在线客服”或我行微信公众号“汇丰中国客户服务”，输入关键字“转换 LPR”申请，并在我行审批通过后再进行重定价周期或存量房贷利率调整。

11. 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。

您可通过我行手机银行“我的一在线客服”或我行微信公众号“汇丰中国客户服务”，输入关键字“二转首”申请，并在我行审批通过后再进行存量房贷利率调整。

我行将持续更新相关公告及问答。如有其他疑问，请咨询贷款专员或致电客服中心 400-820-4335（9:00 – 17:00，周一至周五，节假日除外）或 95366（24 小时，周一至周日）。感谢您长期以来给予我行的大力支持！

汇丰银行（中国）有限公司
2024 年 11 月 15 日