

星展银行关于开展存量首套住房贷款利率调整的公告

尊敬的星展银行客户：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，积极发挥金融改善民生、扩大消费的作用，根据《中国人民银行 国家金融监督管理总局关于降低存量首套住房贷款利率有关事项的通知》要求，我行将于 2023 年 9 月 25 日起，开展存量首套住房贷款利率调整工作，现就具体事宜公告如下。

一、调整范围

同时符合以下条件的个人住房贷款，可开展存量房贷利率调整：

- （一）贷款发放时间或合同签订时间在 2023 年 8 月 31 日（含当日）以前；
- （二）用途为购买住宅的商业性个人住房贷款；
- （三）须为首套个人住房贷款，具体包括以下情形：
 1. 个人住房贷款发放时套数性质为首套住房贷款。
 2. 房屋购买时家庭在当地没有其他成套住房，但因当地政府采取“认房又认贷”政策导致该套住房按照二套房贷利率标准办理房贷，现在当地政府执行“认房不认贷”政策的。
 3. 房屋购买时不是家庭在当地唯一成套住房，但后期通过交易等方式出售了其他成套住房，本住房成为家庭在当地唯一成套住房且当地政府执行“认房不认贷”政策的。
- （四）原则上应为按月足额偿还本息的个人住房贷款，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。

二、调整规则

- （一）贷款市场报价利率（LPR）贷款

对于符合本公告要求的存量个人住房贷款最低可调整至原贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限，具体按照以下情形分别进行调整：

1. 2019年10月8日（不含当日）前发放、已按中国人民银行公告〔2019〕第30号要求转换为贷款市场报价利率（LPR）定价的浮动利率贷款，最低可调整至相应期限LPR不加点，原贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限转换为LPR加点的，按发放时所在城市首套房贷利率政策下限执行。
2. 2019年10月8日（含当日）至2022年5月14日（含当日）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. 各城市首套房贷利率政策下限历史调整情况详见当地人民银行省级分行网站公示。
4. 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。

（二）固定利率贷款

固定利率贷款先按中国人民银行公告〔2019〕第30号要求转换为贷款市场报价利率（LPR）定价的浮动利率贷款，再进行存量房贷利率调整。

三、调整方式

根据人民银行公告要求，可通过变更合同约定的利率水平或新发放贷款置换的方式进行利率调整。我行本着为客户提供高效便捷金融服务的原则，尽力减少客户调整成本，将主要采用变更合同约定利率水平的方式。

1. 对于个人住房贷款发放时套数性质为首套的住房贷款，客户无需提交申请，我行将统一通过批量调整的方式进行调整。
2. 对于符合条件的存量二套房及以上贷款，由客户向我行主动申请利率调整，并提供佐证材料，经我行审批通过后按照批量或单笔的方式进行调整。

四、受理渠道及时间安排

1. 对于个人住房贷款发放时套数性质为首套的住房贷款，客户无需申请，我行将于2023年9月25日至2023年10月24日在客户的还款日当天进行调整，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。
2. “二套转首套”、逾期贷款归还积欠本息及当前执行固定利率的存量房贷客户，可于2023年9月25日起向我行提出申请。客户联系我行指定联络人提交相关证明材料进行办理，联系方式后续公布。2023年10月22日（含当日）前完成申请的，我行将于2023年10月25日至2023年11月24日对审核通过的业务在客户的还款日当天进行统一利率调整，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. 集中调整后，我行仍可受理存量房贷利率调整申请，客户联系我行指定联络人进行办理，联系方式后续公布。我行将逐笔审批，审批通过后即时进行调整，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。

五、温馨提示

1. 存量房贷利率批量调整后，我行将通过信函告知利率调整结果。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指定联络人，联系方式后续公布，否则视为同意本次利率调整。
2. 本次我行存量房贷利率调整统一采用调整贷款加点值形式，其它合同要素（如贷款余额、剩余期限、重定价日、重定价周期）等不变，调整完成后不再进行重复调整。
3. 本次存量首套住房贷款利率调整中，我行不收取任何费用。

如您有任何疑问，请致电 400 820 8988 客服电话。

特此公告

星展银行（中国）有限公司

2023年9月15日