

星展银行（中国）有限公司关于存量首套个人住房贷款利率调整的常见问答

Q1：贵行会对人民币存量首套住房贷款利率进行调整吗？

A1：为贯彻落实党中央、国务院决策部署，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。

Q2：我在你们银行有一笔个人住房贷款还未结清，请问是否可以进行利率调整？

A2：进行存量房利率调整，您的贷款需要同时符合以下条件：

（一）用途为购买住宅的商业性个人住房贷款；

（二）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及以上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。

（三）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、利息以及罚息后再申请调整利率。

Q3：调整后，我的房贷利率如何确定？

A3：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。具体参照星展银行关于开展存量首套住房贷款利率调整工作的官网公告。

Q4：首套房贷款需要向银行申请利率调整吗？

A4：对于执行 LPR 定价的浮动利率且发放时套数性质为首套住房贷款，不需要您主动申请。特别提醒您，如果您的利率目前是固定利率或者处于逾期状态，需要您主动发起申请。

Q5：如我的贷款利率未到重定价日，本次符合利率调整政策，则调整后，贷款利率是否当天直接生效为最新的 LPR？重定价日是否会因此变更？

A5：本次存量房贷利率调整是对贷款市场报价利率（LPR）上的加点幅度进行调整，不涉及其他合同要素的改变。如贷款重定价日未到，LPR 值不会进行重定价，仍沿用原有 LPR 值，待下一重定价日到来后，方重定价为新的 LPR 值。

Q6: 我的二套房贷款符合所在城市的首套房认定标准, 我能尽快申请调整吗?

A6: 对二套及以上房贷且符合调整条件的房贷客户, 可于9月25日至10月22日(含当日)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。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。预计开放初期, 申请人员较多, 排队时间较长, 敬请您的谅解, 建议在申请期间合理安排您的时间。

Q7: 固定利率是否可以申请房贷利率调整?

A7: 符合存量房贷利率转换条件的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。

Q8: 公告里提到当前执行固定利率的存量房贷客户, 需要申请先转成LPR浮动利率? 请问是去哪里办理?

A8: 请您致电我行指定联络人提出申请。若符合存量房贷利率转换条件, 我行会通过电话联系您来行签署变更确认函。

Q9: 如果我不符合存量房贷利率调整的条件, 但是我也想申请将固定利率转为浮动利率可以吗?

A9: 不可以。对于固定利率贷款, 按照政策规定, 定价基准只能转换一次, 转换之后不能再转换。若客户未申请存量房贷利率转换的以及不符合存量房贷利率转换条件的, 本次将无法办理。

Q10: 逾期贷款是否可以申请房贷利率调整?

A10: 逾期贷款暂不进行利率调整, 您可在归还拖欠本金、利息以及罚息后, 进行存量房贷利率调整。

Q11: 申请降低存量房贷利率需要提供哪些材料?

A11: 发放时套数性质为首套住房贷款无需提供相关材料, 二套及以上房贷转首套的房贷客户需要提供, 一般提供借款人及配偶和未成年子女的身份证件、户口簿, 婚姻证明以及当地住建、房管或政务部等部门出具的房屋套数查询结果或认定证明。由于各地首套房贷款政策标准和认定材料存在差异, 具体可联系指定联络人进行咨询。

Q12: 调整完成后, 我何时可以享受到新的贷款利率?

A12: 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。

对于“二套及以上房贷转首套”、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邮箱或电话, 并提交相关证明

材料进行办理。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。

Q13: 银行会告诉我利率调整结果吗？

A13: 存量房贷利率调整后，我行将通过信函以及短信的方式告知您，因利率批量调整业务规模较大，短信发送可能存在分批次发送、时效滞后等情况，敬请谅解。

Q14: 有些银行是在9月25日以及10月25日当天进行首套房的批量调整，你们时间稍晚一些是什么原因吗？

A14: 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，各商业银行于2023年9月25日起，开展存量首套住房贷款利率调整工作，我行根据业务量等实际情况设定调整日期。

如有其他问题，可以联系我行指定邮箱以及指定联络电话，联系方式如下：

我行指定邮箱地址：cbcnmsl@dbs.com

指定联络电话：021-38968482

服务时间：工作日 9:30-11:30、13:30-16:30

星展银行（中国）有限公司

2023年9月25日