

星展银行关于完善个人住房按揭贷款利率定价机制有关事项的公告

尊敬的星展银行客户：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，促进房地产市场平稳健康发展，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）相关要求，积极依法完善个人住房按揭贷款（以下简称“房贷”）利率定价机制有关事项。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（以下简称“LPR”）为定价基准的浮动利率个人住房按揭贷款业务。

二、利率定价调整规则

（一）利率加点值调整

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、客户资信情况等因素确定。

全国新发放房贷利率平均加点值=人民银行最新公布的上季度全国新发放房贷平均利率-该利率对应季度内各月公布的5年期以上LPR的算术平均值。全国新发放房贷平均利率以人民银行官方网站利率政策栏目公布的为准。

（二）重定价周期调整

重定价周期，即贷款合同约定的利率随LPR调整的时间间隔，可选择三个月、六个月或一年。新的重定价日从原合同重定价日起算，按每满三个月、六个月或一年的对日确定，即重定价周期选择三个月的，每年有四个重定价日；重定价周期选择六个月的，每年有两个重定价日；重定价周期选择一年的，每年只有一个重定价日。重定价周期调整后，原合同重定价日在某周期的对应月份无相应对日的，以当月最后一日为重定价日。**在借款合同期内，重定价周期只能变更一次。**

（三）对于固定利率的存量房贷，客户需先向我行申请转成浮动利率，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，不可再申请转回固定利率。

- (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调整。“二套转首套”要求以当地政策为准。

三、 办理方式和生效时间

(一) 利率加点值调整申请

符合条件的浮动利率房贷客户，自 2024 年 11 月 8 日起，客户可联系客户经理或者客服热线提出申请。我行将于审核通过后的下一个还款日当天进行利率调整。

(二) 重定价周期调整申请

我行预计自 2024 年 11 月 22 日开始受理重定价周期调整申请。客户可以联系客户经理或者客服热线提出申请进行线下办理，新约定的重定价周期将在审核通过后生效。

(三) “固转浮”以及“二套转首套”申请

客户可继续主动联系客户经理或者客服热线提出申请进行线下办理，我行将于成功办理后的下一个还款日当天进行利率调整。

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) 存量个人住房按揭贷款利率批量调整后，我行将通过短信和信件的方式告知利率调整结果。
- (四) 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“星展中国”查阅最新信息。

特此公告。

星展银行（中国）有限公司
2024年11月6日