

## 大华银行（中国）有限公司

# 关于批量调整存量个人住房贷款利率的公告

尊敬的客户：

为贯彻党中央、国务院决策部署，适应房地产市场供求关系新变化，满足人民群众对优质住房新期待，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）及市场利率定价自律机制《关于批量调整存量房贷利率的倡议》相关要求，积极依法有序推进存量个人住房贷款利率批量调整工作。为协助广大客户做好存量个人住房贷款利率调整工作，现将相关事宜公告如下。

### 一、总体原则

按照市场化、法治化原则，依法合规开展存量房贷利率调整工作，维护住房消费者合法权益，充分满足客户利率调整便捷性需求。

### 二、调整范围

（一）对同时符合以下3个条件的个人住房贷款，将开展存量房贷利率调整：

- （1）我行已发放的用途为购买住宅的人民币商业性个人住房贷款；且
- （2）执行利率在LPR基础上加点幅度高于-30BP的存量个人住房贷款（包括首套、二套及以上）；且
- （3）须为浮动利率定价方式，固定利率的贷款须先转为浮动利率后再进行调整。

（二）对于截止2024年10月31日若仍处于不良状态或逾期超过30天的房贷将不在此次批量调整范围内，我行将在客户清偿逾期款项并恢复为正常贷款后另行安排。

### 三、调整规则

（一）上海和北京地区利率高于LPR-30BP的首套房贷和其他地区利率高于LPR-30BP的全部存量房贷统一调整至LPR-30BP。

（二）上海和北京地区二套房贷利率高于相应政策下限的统一调整至当地相应政策下限。



(三) 对于固定利率的房贷，需客户先提出申请转成 LPR 浮动利率，以最近一个月贷款市场报价利率 (LPR) 转换为加点形式，转换后如利率水平高于 LPR-30BP，再将加点幅度调整至上述下限。利率转换后不得再转回固定利率定价。

#### 四、调整方式

(一) 以浮动利率定价的存量个人住房贷款 (包括首套、二套及以上)，客户无需申请，我行将统一批量调整。

(二) 存量固定利率贷款，客户需线下向我行申请调整利率定价方式，转换为 LPR 浮动利率定价后，再按上述调整规则进行利率调整。

(三) 对于上海和北京地区的二套住房贷款，符合二套转首套住房贷款标准的房贷客户，可线下向我行申请“二套转首套”，经我行审核符合条件后转成首套房贷款，再按上述调整规则进行利率调整。具体以当地政策要求为准。

#### 五、申请及调整时间

(一) 符合条件的存量个人住房贷款，我行于 2024 年 10 月 31 日前完成集中批量调整合同贷款利率工作，批量调整后于当日起按新的利率水平执行，调整完成前利息按原合同利率水平计算。

(二) 当前执行固定利率定价、“二套转首套”业务，客户自本公告发布之日起可向我行发起调整申请，审核通过后，我行将于成功转换当日对符合条件的贷款进行利率调整，调整前利息按原合同利率水平计算。

#### 六、申请渠道

对于上述需要申请办理存量贷款利率调整的房贷，客户可通过我行「尊享理财」贵宾专线 400-166-6388/境外致电 86-21-60618826 (工作日：9:00-18:00) 进行预约后至行内办理。如有其它咨询，亦可联系客户经理。

#### 七、郑重提示

(一) 此次存量贷款利率调整不溯及既往，之前的贷款利息不作调整。



(二) 如在此次批量调整有异议，客户可自本公告发布之日起至 2024 年 10 月 21 日（含）之前向我行提出异议申请，我行将不予纳入此次批量调整；如未提出异议，视为同意按本公告进行批量调整。

(三) 此次存量贷款利率调整统一采用 LPR 加点值形式，其他合同要素（如贷款余额、剩余期限、定价基准、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。

(四) 本次存量贷款利率调整不支持跨行置换，请不要相信误导信息。

(五) 本次存量首套住房贷款利率调整事宜，我行不收取任何费用。

如有任何疑问，请拨打我行「尊享理财」贵宾专线 400-166-6388/境外致电 86-21-60618826（工作日：9:00-18:00）。衷心感谢您的理解和支持！

特此公告！

**大华银行（中国）有限公司**

**2024 年 10 月 14 日**

