

大华银行（中国）有限公司关于完善 存量个人住房贷款利率定价调整机制的公告

尊敬的客户：

为贯彻党中央、国务院决策部署，助力深化利率市场化改革，促进房地产市场平稳健康发展，我行坚决落实《中国人民银行公告〔2024〕第11号》有关要求，现就完善存量商业性个人住房贷款利率定价调整机制有关事项公告如下：

一、适用范围

我行已发放的以贷款市场报价利率（LPR）为定价基准的浮动利率存量人民币商业性个人住房贷款。

对于固定利率的个人住房贷款，需客户先提出申请转成以 LPR 为定价基准的浮动利率贷款。**转换成功后，在贷款存续期内，不能申请转回按固定利率定价。**

二、贷款利率调整

（一）调整前提

自 2024 年 11 月 1 日起，存量以 LPR 为定价基准的浮动利率商业性个人住房贷款与全国新发放商业性个人住房贷款平均利率（以中国人民银行官方网站公布的上个季度数据为准）偏离达到一定幅度时，客户可向我行申请变更合同中的利率条款，对加点值进行调整。

具体偏离条件为：存量客户执行的 LPR 加点值 > 上个季度全国新发放商业性个人住房贷款平均利率 - 上个季度 5 年期以上 LPR 算术平均值 + 30BP。

（二）调整规则

客户可向我行申请将存量房贷利率的加点值调整至不低于具体目标值，且不低于当地目前新发放房贷执行的利率政策加点下限（如有）。具体加点值根据市场供需、客户风险溢价、担保变化等因素确定。

具体目标值：上个季度全国新发放商业性个人住房贷款平均利率 - 上个季度 5 年期以上 LPR 算术平均值 + 30BP。



三、重定价周期的变更

重定价周期，即贷款合同约定的利率随定价基准（LPR）调整的时间间隔，可选择三个月、六个月或一年。新的重定价日从初始重定价日起算，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。

贷款存续期内仅可调整一次重定价周期。

四、申请渠道

对于上述需要申请办理存量贷款利率调整或重定价周期变更的房贷，客户可自 2024 年 11 月 15 日起通过我行「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。

五、郑重提示

（一）为维护您的权益，请您关注人民银行发布的上季度全国新发放房贷利率，如符合调整条件，可向我行提出申请。

（二）利率调整生效日起按照新的利率加点值执行，利率调整不溯及既往，之前的房贷利息不作调整。

（三）利率定价调整不收取任何费用。

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 11 月 7 日

