

富滇银行关于完善存量个人住房贷款利率 定价机制有关事项的公告

尊敬的客户：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，深化利率市场化改革，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，积极依法完善商业性个人住房贷款（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（LPR）为定价基准的浮动利率商业性个人住房贷款。

二、利率定价调整规则

（一）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）。

上季度全国新发放房贷利率平均加点值=人民银行公布的上季度全国新发放房贷平均利率-上季度各月公布的5年期以上LPR的算术平均值。

(二) 存量房贷客户可申请调整重定价周期，选择按 3 个月、按 6 个月、按 12 个月重定价。存量房贷调整重定价周期后，原贷款合同每年 1 月 1 日重定价的，以调整后重定价周期确定的对应月份的 1 日为重定价日；其余贷款按照贷款发放日，以调整后重定价周期和贷款发放日确定的对应日期为重定价日。贷款发放日对应日在某周期的对应月份无相对应日的，以当月最后一日为重定价日。**贷款存续期内仅可调整一次重定价周期。**

(三) 固定利率和基准利率的存量房贷，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，重定价周期约定为一年，每年一月一日重定价。利率转换后，再申请按以下规则进行利率加点值及重定价周期调整。

1、2024 年 10 月 31 日（不含）以前发放的执行固定利率及人行基准利率的，转换成 LPR 浮动利率贷款后，执行利率在 LPR 基础上**加点幅度高于-30BP**的，利率水平可申请调整至 LPR-30BP。

2、重定价周期按照上述二（二）条款进行调整。

(四) 固定利率及人行基准利率房贷调整为以 LPR 为定价基准的浮动利率后，在贷款剩余期限内，不能再申请转回固定利率或基准利率定价。

(五)存在贷款拖欠的逾期房贷，需在结清全部欠款后，再申请按照前述二（一）、二（二）的规则进行利率调整。

三、申请渠道和生效时间

(一)客户可于2024年11月8日(含)起线下向贷款经办行申请调整利率加点值。审核通过后，新的利率加点值即日生效。

(二)我行将不晚于2024年11月15日(含)开始受理重定价周期调整申请，客户可通过线下向贷款经办行申请。审核通过后，新的重定价周期即日生效。

(三)后续我行将开通手机银行线上渠道自助申请调整利率加点值及重定价周期。(具体时间另行公告通知)。

(四)当前以固定利率或基准利率定价的房贷，2024年11月8日(含)起，客户可线下向贷款经办行提出定价方式转换申请。审核通过后，如符合上述利率加点值调整规则，可继续申请利率定价调整。

四、温馨提示

(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)调整成功后，您可通过手机银行“贷款-我的贷款”栏目查询贷款相关信息。如您对利率定价调整事宜存在异议，可联系贷款经办行。

(三) 利率定价调整不收取任何费用, 请勿相信我行以外人员的电话或短信, 谨防电信诈骗。

(四) 如您的联系方式发生变更, 请及时联系贷款经办行更新。

感谢您一直以来对我行的信赖与支持!

富滇银行股份有限公司

2024年11月8日