

广东海丰农村商业银行股份有限公司

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：

为贯彻落实党中央、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，根据《中国人民银行公告〔2024〕第11号》有关要求，我行将依法有序完善存量个人住房贷款（以下简称房贷）利率定价机制，现就具体事宜公告如下：

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房贷业务。

二、利率定价调整规则

（一）加点值调整

借款合同约定的加点值比全国新发放房贷利率平均加点值高30BP以上的，可申请调整加点值；调整后的加点值不低于全国新发放房贷利率平均加点值加30BP。具体加点值根据市场供求、客户资信情况、贷款担保变化等因素确定。

全国新发放房贷利率平均加点幅度=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5年期以上LPR的算数平均值。全国新发放房贷平均利率以中国人民银行



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。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；以贷款发放日对月对日重定价的，以调整后重定价周期和贷款发放日期确定的对应日期为重定价日。**在借款合同期内，重定价周期只能变更一次。**

（三）固定利率定价的房贷客户，需先向我行申请转换为以最近一个月LPR为定价基准的浮动利率，再按照前述规则申请利率加点幅度调整。**利率定价转换之后，不得再转回固定利率或贷款基准利率。**

三、申请渠道及生效时间

（一）自公告日起，浮动利率房贷客户可向贷款经办行提出利率加点幅度调整申请，符合条件的，我行将及时予以调整。

（二）当前为固定利率定价的房贷客户，可向贷款经办行申请办理。

（三）浮动利率房贷客户可向贷款经办行提出重定价周期调整申请，符合条件的，我行将及时进行审批并自行调整。

（四）利率加点幅度、重定价周期调整将于调整当日生效。**利率调整生效日起按照新的利率加点幅度执行，利率调整不溯及既往，之前的房贷利息不作调整。**



四、温馨提示

（一）为保护您的权益，敬请您关注中国人民银行官方网站利率政策栏目发布的全国新发放房贷平均利率，如符合利率调整条件，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。为最大限度保障您的财产和信息安全，防范不法分子以利率调整为由实施诈骗活动，请您切勿轻信我行以外人员的电话或短信，谨防电信诈骗。

（三）如您有任何疑问，请致电 4006961200 客服电话或咨询您的贷款经办机构。

敬请您妥善安排业务办理时间，感谢您的理解和支持。
特此公告。

广东海丰农村商业银行股份有限公司

2024 年 11 月 8 日

