

嵩明沪农商村镇银行关于降低存量首套个人住房贷款利率有关操作事项的公告

尊敬的嵩明沪农商村镇银行客户：

为贯彻落实《中国人民银行 国家金融监督管理总局关于降低存量首套住房贷款利率有关事项的通知》（以下简称《通知》）的要求，积极依法有序推进存量首套个人住房贷款利率调整工作，现就我行降低存量首套个人住房贷款利率有关操作事项公告如下：

一、调整范围

（一）2023年8月31日（含）前我行已发放和已签订合同但未发放的首套住房商业性个人住房贷款；

（二）借款人实际住房情况符合本行所在城市首套住房标准的其他存量住房商业性个人住房贷款。具体包括以下几种情形：

1. 房屋购买时家庭在当地没有其他成套住房，但因当地政府采取“认房又认贷”政策导致该套住房按照二套房贷款利率标准办理房贷，现在当地政府执行“认房不认贷”政策的；

2. 房屋购买时不是家庭在当地唯一成套住房，但后期通过交易等方式出售了其他成套住房，本住房成为家庭在当地唯一成套住房且当地政府执行“认房不认贷”政策的；

3. 其他满足房屋所在城市首套住房贷款利率标准的存量房贷。

对于当地政府目前尚未明确是否执行“认房不认贷”政策的城市，可待当地政策确定后按照《通知》及本公告内容执行。

(三) 原则上应为按月足额偿还贷款本息的正常类个人住房贷款，如贷款当前处于不良状态，须客户归还积欠本金及利息后，再向我行申请调整利率。

二、调整规则

按照《通知》要求，调整后的存量首套住房商业性个人住房贷款利率在贷款市场报价利率（LPR）上的加点幅度，不得低于原贷款发放时所在城市首套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。

2019年8月，中国人民银行发布第16号公告，自2019年10月8日起，全国首套房贷利率政策下限为LPR。2022年5月，人民银行、原银保监会发布《关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知》（银发【2022】115号），自2022年5月15日起，全国首套房贷利率政策下限调整为LPR减20个基点。

本次我行存量首套住房商业性个人住房贷款利率调整规则如下：

(一) 对于2019年10月8日（不含当日）前发放的，已

按中国人民银行【2019】第30号公告要求转换为贷款市场报价利率（LPR）定价的浮动首套个人住房贷款，利率最低可调整至相应期限LPR（即LPR加基点为0）。

若原贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限转换为LPR加基点的，利率最低按转换时所在城市首套房贷利率政策下限执行。

（二）对于2019年10月8日（含当日）至2022年5月14日（含当日）发放的，执行LPR定价的浮动首套个人住房贷款，利率最低可调整至全国首套房贷利率政策下限（即LPR加基点为0）。

若原贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限高于LPR的，利率最低可按发放时所在城市首套房贷利率政策下限执行。

（三）2022年5月14日（不含当日）后发放的、执行LPR定价的浮动利率贷款，利率最低可调整至全国首套房贷利率政策下限，即相应期限LPR-20基点。

若原贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限高于LPR-20基点的，利率最低可按发放时所在城市首套房贷利率政策下限执行。

（四）各城市首套房贷利率政策下限历史调整情况详见当地人民银行省级分行网站公示。

（五）贷款发放时执行利率已为所在城市首套房利率政

策下限的贷款，或 2022 年 5 月 14 日（含）前发放、当前执行 LPR 浮动利率定价且利率不高于 LPR 的贷款，或 2022 年 5 月 15 日（含）后发放执行利率不高于 LPR-20BP 的贷款，或当前按所在城市最新政策仍属于二套房贷利率标准的贷款，均不进行利率调整。

三、利率调整方式

（一）按照《通知》要求，为方便客户，操作更简洁，我行将根据存量个人住房贷款情况，通过变更合同利率水平进行利率调整。我行将于 2023 年 9 月 25 日起主动分批进行批量下调，无需客户申请。利率调整具体生效时间我行将以短信告知客户。如不同意调整的，可联系我行。

（二）利率变更生效当日起按新的利率水平执行，此前利息均按原合同利率水平计算。利率变更生效后，客户可登入我行手机银行或拨打 0871-67998666 电话进行咨询。

（三）原贷款发放时执行二套房贷利率标准，但当前实际住房情况已经符合房屋所在城市首套住房标准的客户（即“二套转首套”），可于 2023 年 9 月 25 日（含）至 2023 年 10 月 25 日（含）由借款人本人到我行申请办理变更利率事宜，并提供以下材料：（1）本人身份证、（2）家庭成员户口簿（3）家庭住房套数查询结果（4）其他本行需求材料。经我行认定符合《通知》条件的，将在 10 个工作日内完成利率调整。2023 年 10 月 25 日（不含）后提出申请的，经我行

认定符合《通知》条件的，将在 10 个工作日内完成利率调整。

(四) 对于贷款当前处于不良状态，后归还积欠本金及利息的客户，由客户本人到我行申请办理变更利率事宜，并提供以下材料：(1) 本人身份证、(2) 家庭成员户口簿 (3) 其他本行需求材料。经我行认定符合《通知》条件的，将在 10 个工作日内完成利率调整。

四、其他事项

(一) 当前执行固定利率或基准利率定价的存量房贷，需由客户向我行主动申请利率调整，先按照中国人民银行【2019】第 30 号相关要求转换为 LPR 定价的浮动利率贷款，再按上述调整规则调整贷款利率。

(二) 因利率批量调整业务规模较大，短信发送可能存在分批次发送，时效滞后等情况，也可能存在因客户未向我行更新房贷业务联系人方式等情况导致短信送达失败。

(三) 本次存量房贷利率调整不收取任何费用，请不要相信我行以外人员的电话或短信。

(四) 本次存量房贷利率调整不支持跨行置换，请不要相信误导信息。

(五) 利率调整成功后，您可以通过我行相关渠道查询调整结果及还款计划。

特此公告。

如有其他疑问，请咨询我行电话：

0871-67998666

我行地址：嵩明县黄龙街 1267 号银杏人家小区 1 号门
旁

感谢一直以来对我行的信赖和支持！

嵩明沪农商村镇银行股份有限公司

2023年9月15日

