

# 嵩明沪农商村镇银行关于完善个人住房贷款利率定价机制有关事项的公告

尊敬的嵩明沪农商村镇银行客户：

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，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房贷业务。

## 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），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。

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;

贷款存续期内仅可调整一次重定价周期。

(三) 对于固定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,再申请按上述规则进行利率定价调整。利率定价方式转换后,重定价日为定价转换申请日,客户不可再申请转回固定利率或基准利率定价。

(四) 北京、上海、深圳等地区的二套房贷,如符合“二套转首套”房贷条件的,客户可向我行申请“二套转首套”,经我行审核符合条件后转成首套房贷,再按上述调整规则进行利率调整。“二套转首套”要求以当地政策为准。

### 三、申请渠道和生效时间

(一) 客户可于 2024 年 11 月 1 日(含)起线下向我行申请调整利率加点值。审核通过后,我行将在 10 个工作日内完成利率调整,当月申请下月 1 日生效,利率生效日起按新的利率水平执行,调整前利息按原合同利率水平计算。

(二) 我行将不晚于 2024 年 11 月 1 日(含)开始受理重定价周期调整申请,客户可通过线下向我行申请调整重定价周期。

审核通过后，我行将在10个工作日内完成利率调整，当月申请下月1日生效，利率生效日起按新的利率水平执行，调整前利息按原合同利率水平计算。

客户可按上述时间安排线下咨询我行。

（三）当前以固定利率或基准利率定价以及“二套转首套”业务，客户可于2024年11月1日（含）起线下向我行提出定价方式转换、“二套转首套”申请。审核通过后，我行将在10个工作日内完成利率调整，当月申请下月1日生效，利率生效日起按新的利率水平执行，调整前利息按原合同利率水平计算。

#### 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，可联系我行。

（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，请及时联系我行更新。

感谢您一直以来对我行的信赖与支持！

嵩明沪农商村镇银行股份有限公司

2024年11月8日

