
个人住房按揭贷款 LPR 浮动利率转换问答

1. 什么是贷款市场报价利率 (LPR) ?

LPR 是由具有代表性的报价行，根据本行对最优质客户的贷款利率，以公开市场操作利率加点形成的方式报价，由人民银行授权全国银行间同业拆借中心计算并公布的基础性的贷款参考利率。今后 LPR 将成为贷款利率定价的主要参考基准。

2. 在哪里可以获取最新的 LPR 信息?

LPR 信息会定期发布在全国银行间同业拆借中心和人民银行网站上。具体地址分别为：一是全国银行间同业拆借中心网站 (www.chinamoney.com.cn) 中的“贷款市场报价利率”栏目。二是中国人民银行网站 (www.pbc.gov.cn) 首页右侧中部的“贷款市场报价利率 (LPR)”栏目。

3. LPR 和贷款基准利率有何区别?

贷款基准利率是由人民银行不定期调整并公布的。LPR 则是由报价行根据本行最优质客户执行的贷款利率报出，并由人民银行授权全国银行间同业拆借中心计算并发布的利率。相比贷款基准利率，LPR 的市场化程度更高，更能反映市场供求的变化情况。

4. LPR 什么时间公布?

自 2019 年 8 月 20 日起，全国银行间同业拆借中心每月 20 日（遇节假日顺延）9:30 公布。

5. 存量浮动利率贷款的定价基准转换为 LPR 是什么意思?

根据人民银行规定，是将原合同约定的贷款基准利率定价方式转换为以 LPR 为定价基准加点形成（加点可为负值）。

6. 加点值是怎么计算的?

根据人民银行规定，商业性个人住房贷款的加点数值应等于原合同最近的执行利率水平与 2019 年 12 月发布的相应期限 LPR 的差值。

举个例子，若您原合同约定的利率是打 9 折，那么现行执行的利率水平就是 $4.9\% \times 0.9 = 4.41\%$ ，转换时点，应按照这个执行利率水平与 2019 年 12 月 20 日公布的 5 年期以上 LPR (4.8%) 的差值来确定基点数，也就是 $4.41\% - 4.8\%$ ，所以您的差值就是减 39 个基点。

7. 加点数之后可以调整吗?

根据人民银行规定，加点数值在合同剩余期限内固定不变。

8. 我的贷款期限是 5 年，具体用哪个期限的 LPR(一年 or 五年以上)?

我行均采用 5 年期以上的 LPR。

9. 利率重订价日是什么意思? 转换后，利率会随 LPR 每月更新吗?

根据人民银行公告要求，商业性住房贷款重订价周期不短于一年。我行设置的重订价周期为 1 年，重订价日则是您贷款发放日的每个周年日（除特别约定的情形外）。因此转

换以后您的住房贷款利率执行水平会保持不变。直到下一个利率重定价日，贷款利率会根据当时最近一期发布的 5 年期以上 LPR 重新计算您的执行利率，还款金额也会随利率变化而发生变化。当您的年利率在放款周年日调整后，我行会发送一份利率调整通知书给您，告知您最新的利率以及变化后的还款金额。若您使用的是电子账单，利率调整通知书会发送至您的预留电子邮箱，若您使用的是纸质账单，那么该通知信会寄往您预留的邮寄地址。

10. 如何办理 LPR 转换？

我行目前提供手机银行，短信确认和线下分行办理多个渠道：

- (一) 手机银行：自 5/15 日起，您可在汇丰中国 APP 客户端自助转换 LPR，若您贷款有两位借款人，需要两位借款人在我行均有银行账户并开通手机银行服务分别登陆确认后转换才能生效。
- (二) 线下分行签约：自 5/20 日起，你可与联名借款人（若有）一起前往当地分行签约进行 LPR 变更。
- (三) 短信确认：预计 8 月开放，我行会主动发起 LPR 转换确认短信，收到短信后，您可以直接回复“同意转换”确认办理 LPR。若您的房贷有两位借款人，请确保在回复同意前获得另外一位借款人的同意

11. 如果在 8 月底我没有做出任何选择，银行将会如何调整我的房贷利率？

根据人民银行公告要求，LPR 转换原则上应于 2020 年 8 月 31 日前完成。我行将按照人行要求，协助您在该日期前完成转换。若您有任何建议和意见也可以拨打我行房贷服务热线 400-820-4335，拨通后依次选择 1-#-#-1 转接人工处理转换事宜。