

重要公告

汇丰中国关于调整存量个人住房贷款利率的公告（二）

尊敬的客户：

为适应房地产市场供求关系新变化，满足人民群众对优质住房新期待，维护住房消费者合法权益，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）（以下简称“《公告》”）及市场利率定价自律机制《关于批量调整存量房贷利率的倡议》（以下简称“《倡议》”）相关要求，积极依法有序推进存量个人住房贷款利率调整工作。为协助广大客户做好存量个人住房贷款利率调整工作，现将相关事宜公告如下。

一、总体原则

按照市场化、法治化原则，依法合规开展存量房贷利率调整工作，维护住房消费者合法权益，充分满足客户利率调整便捷性需求。

二、调整范围

对同时符合以下条件的个人住房贷款，将实施存量房贷利率调整：

（一）我行已发放的用途为购买住宅的商业性个人住房贷款，包括普通纯商业性个人住房贷款、公积金组合贷款中的商业性个人住房贷款。

（二）执行利率在贷款市场报价利率（LPR）基础上加点幅度高于-30BP的存量个人住房贷款（包括首套、二套及以上）。

（三）须为浮动利率定价方式，固定利率和基准利率的贷款须先转为浮动利率再进行调整。

三、调整规则

（一）北京、上海、深圳等地区利率高于LPR-30BP的首套房贷和其他地区利率高于LPR-30BP的全部存量房贷统一调整至LPR-30BP。

（二）北京、上海、深圳等地区二套及以上房贷利率高于相应政策下限的统一调整至当地相应政策下限。

（三）对于固定利率和基准利率的房贷，需客户先提出申请转成以LPR为定价基准的浮动利率，以最近一个月的LPR转换为加点形式，转换后如利率水平高于LPR-30BP，再将加点幅度调整至上述下限。利率转换后不得再转回固定利率或基准利率定价。

四、调整方式

（一）对于以LPR为定价基准的存量个人住房贷款（包括首套、二套及以上），客户无需申请，我行将统一批量调整。

（二）存量固定利率/基准利率贷款，客户需向我行申请调整利率定价方式，转换为以LPR为定价基准的浮动利率定价后，再按上述调整规则进行利率调整。

(三) 北京、上海、深圳等地区的二套住房贷款，如符合首套房贷相关标准的，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款，再按上述调整规则进行利率调整。

(四) 存量房贷存在逾期的，客户须待贷款状况恢复正常后，再向我行主动申请利率调整，经我行审核符合条件后按上述调整规则进行利率调整。

五、申请方式及调整时间

(一) 符合条件的存量个人住房贷款，我行于2024年10月28日集中批量调整合同贷款利率，批量调整后于当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) 当前执行固定利率或基准利率定价及北京、上海、深圳地区执行二套房贷利率的，客户自公告之日起至2024年10月18日(含)可通过我行手机银行“我的一在线客服”或我行微信公众号“汇丰中国客户服务”，输入关键字“房贷利率调整”或“转换LPR”或“二套转首套”发起申请。我行将于2024年10月28日对成功完成“LPR转换”和“二套转首套”审核通过的贷款集中批量调整贷款利率，当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。

(三) 自2024年10月18日(含)起至11月1日(含)，客户可继续发起定价方式转换、“二套转首套”等申请，我行将于2024年11月18日对成功完成“LPR转换”和“二套转首套”审核通过的贷款集中批量调整贷款利率，进行统一利率调整，调整前利息按原合同利率水平计算。

(四) 2024年11月1日后根据我行要求提出申请的，我行将逐笔进行人工审核后完成调整。

六、服务告知方式

(一) 存量房贷利率调整后，我行将通过客户在我行预留的手机号码，以短信方式告知利率调整结果。

(二) 客户亦可登录手机银行，在本地账户概览栏位，点击“查看详情 个人住房贷款账户”查询调整后的最新贷款利率。

七、温馨提示

(一) 您如对此次批量调整有异议，可自本公告发布之日起至2024年10月18日(含)之前向贷款服务行提出异议申请，我行将不予纳入此次批量调整；**如未提出异议，视为同意按本公告进行批量调整。**

(二) 因利率批量调整业务规模较大，利率批量调整可能持续至2024年10月28日深夜。客户可于2024年10月29日起通过手机银行查询最新贷款利率。

(三) 短信发送可能存在分批次发送、时效滞后等情况，也可能存在因联名贷款或客户未向我行更新房贷业务联系方式等情况导致短信送达失败。

(四) 我行整理了存量个人住房贷款利率调整的常见问答，客户可关注我行官方微信公众号“汇丰中国”，便于及时获取相关信息。

(五) 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。

我行将持续更新相关公告及问答。如有其他疑问，请咨询贷款专员或致电客服中心 95366（汇丰中国客户服务热线）/ 400-820-4335（住房按揭贷款服务热线）。感谢您长期以来给予我行的大力支持！

汇丰银行（中国）有限公司
2024年10月14日