



大华银行（中国）有限公司关于开展 存量人民币首套住房贷款利率调整的公告

尊敬的客户：

根据《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》要求，我行将于 2023 年 9 月 25 日起，开展存量人民币首套住房贷款利率调整工作，为有序推进后续安排，现就相关事项公告如下：

一、调整范围

2023 年 8 月 31 日（含）前，我行已发放的人民币商业性个人住房贷款，且须为首套个人住房贷款，具体包括以下情形：

1. 原贷款发放时满足所在城市首套房贷利率标准的房贷；
2. 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利率标准办理房贷，现在当地政府执行“认房不认贷”政策的；
3. 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；
4. 其他满足所在城市首套房贷利率标准的存量房贷。

此次存量贷款利率调整原则上应为按月足额偿还本息的正常类个人住房贷款，如客户名下房贷当前处于不良状态，客户需先归还积欠本金及利息（包括相应罚息）后再申请调整利率。

二、调整规则

对于符合本公告要求的存量个人住房贷款，具体按照以下情形分别进行调整。

1. 2019 年 10 月 8 日（不含当日）前发放、已按中国人民银行公告【2019】第 30 号相关要求转换为贷款市场报价利率（LPR）定价的浮动利率贷款，最低可调整至相应期限 LPR 不加点，原贷款发





放时所在城市首套房贷利率政策下限转换后为 LPR 加点的，按发放时所在城市首套房贷利率政策下限执行。

2. 2019 年 10 月 8 日（含）至 2021 年 6 月 30 日（含）发放的、执行 LPR 定价的浮动利率贷款，最低可调整至全国首套房贷利率政策下限，即相应期限 LPR 不加点，原贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限高于 LPR 的，按发放时所在城市首套房贷利率政策下限执行。

3. 贷款发放时执行利率已为所在城市首套房贷利率政策下限的贷款，或当前执行 LPR 浮动利率定价且利率不高于 LPR 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。

4. 当前执行固定利率的存量房贷，若符合首套住房贷款利率政策，需由客户向我行主动申请利率调整，先按照中国人民银行公告【2019】第 30 号相关要求转换为 LPR 定价的浮动利率贷款，再按本通知上述调整规则调整贷款利率。

三、调整方式

我行本着为客户提供高效便捷金融服务的原则，尽力减少客户调整成本，将采用变更合同约定利率水平的方式进行利率调整。

1. 对于原贷款发放时执行所在城市首套房贷利率政策且当前为 LPR 定价的浮动利率存量房贷，客户无需提交申请，我行将统一于 2023 年 9 月 25 日起按照上述调整规则通过批量调整的方式进行调整。请留意我行邮寄的对账通知函，适用的人民币房贷利率和每月还款金额应以对账通知函为准。

2. 对于原贷款发放时执行二套房贷利率政策，当前按本公告所述已符合所在城市首套房贷利率标准的存量房贷，由客户向我行主动申请利率调整，并提供佐证材料和授权我行查证的法律文件等，经我行审核通过并确定利率调整幅度后，通过单笔调整的方式进行调整，我行将通过书面信函告知调整结果。

3. 对于当前执行固定利率的存量房贷以及处于不良状态的房贷，如果客户符合上述相应调整标准且希望执行此次房贷利率调整政策，请主动向我行申请办理。

4. 调整后的贷款于调整生效日起按照新的房贷利率执行，此前利息均按原合同利率水平计算。



四、申请渠道及时间

对于上述需要申请办理存量利率调整的房贷，客户可通过我行「尊享理财」贵宾专线 400-166-6388/境外致电 86-21-60618826（工作日：9：00-18：00）或通过您的客户经理咨询。如至我行办理申请手续，请提前通过贵宾专线事前预约。

五、郑重提示

1. 此次存量贷款利率调整不溯及既往，之前的贷款利息不作调整。
2. 存量房贷利率批量调整后，如对利率调整事宜存在异议，可在利率调整后一个月内联系我行，否则视为同意本次利率调整。
3. 此次存量贷款利率调整统一采用 LPR 加点值形式，其他合同要素（如贷款余额、剩余期限、定价基准、重定价日、重定价周期）等不变，调整完成后不再进行重复调整。
4. 本次存量贷款利率调整不支持跨行置换，请不要相信误导信息。
5. 本次存量首套住房贷款利率调整事宜，我行不收取任何费用。

如有任何疑问，请拨打我行「尊享理财」贵宾专线 400-166-6388/境外致电 86-21-60618826（工作日：9：00-18：00）。衷心感谢您的理解和支持！

特此公告！

大华银行（中国）有限公司

2023 年 9 月 15 日

