

浙江文成北银村镇银行关于完善存量个人住房贷款利率定价机制的公告

尊敬的浙江文成北银村镇银行客户：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，促进房地产市场平稳健康发展，维护住房消费者合法权益，根据《中国人民银行公告〔2024〕第11号》相关要求，我行将依法有序完善存量个人住房贷款利率定价机制，现就具体事宜公告如下：

一、存量房贷利率定价调整机制

（一）适用范围。

我行发放的以 LPR 浮动利率定价的商业性个人住房贷款。

（二）利率加点值调整。

1. 触发条件：如客户的房贷 LPR 加点值高于上季度全国新发放房贷利率平均加点值加 30BP 的，客户可向我行申请调整 LPR 加点值，如不高于，则无法调整。

上季度全国新发放房贷利率平均加点值=人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。全国新发放房贷平均利率以人民银行官方网站利率政策栏目公布的为准。

2. 调整目标：客户的房贷 LPR 加点值调整为不低于全国新发放房贷平均加点值加 30BP，且不低于所在城市房贷利率

加点政策下限（如有），重新约定的 LPR 加点值应体现市场供求、客户资信情况、贷款担保变化等因素。

3. 调整方式：符合上述条件的客户向我行申请，经我行审批通过后进行调整。本着为客户提供高效便捷金融服务的原则，我行将采用变更合同约定利率方式进行调整，客户可到我行线下网点进行申请。

（三）重定价周期调整。

1. 触发条件：存量房贷客户可向我行申请变更重定价周期，但同一笔贷款存续期内客户仅可申请调整 1 次。

2. 调整目标：调整后的重定价周期可选择 3 个月、6 个月或 12 个月。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；以贷款发放日对月对日重定价的，以调整后重定价周期和贷款发放日期确定的对应日期为重定价日。

3. 调整方式：符合上述条件的客户向我行申请，经我行审批通过后进行调整。本着为客户提供高效便捷金融服务的原则，我行将采用变更合同约定方式进行调整，客户可到我行线下网点进行申请。

二、其它事项说明

1. 客户可于 2024 年 11 月 6 日（含）起，向我行申请调整存量房贷利率加点值，审核通过后，新的利率加点值即日生效。

2. 我行将不晚于 2024 年 11 月 15 日开始受理重定价周期调整申请，客户可通过线下网点进行申请。审核通过后，新的重定价周期即日生效。

3. 固定利率/基准利率贷款需先申请调整为 LPR 浮动利率贷款，再申请发起 LPR 加点值调整。转换后的利率以最近一个月贷款市场报价利率（LPR）为定价基准加点形成，加点幅度等于原合同利率水平与最近一个月贷款市场报价利率（LPR）的差值。转换仅限一次，转换完成后，不能申请转回按固定利率或基准利率定价。符合定价调整机制的，按照前述规则对 LPR 加点值和重定价周期进行调整。

三、温馨提示

1. 调整完成后，您可登录我行手机银行 APP，通过“贷款—我的贷款”查询调整后的贷款利率及还款计划。

2. 为维护您的权益，请您关注人民银行官网发布的上季度全国新发放房贷利率，如符合调整条件，请及时向我行提出申请。

3. 利率定价调整，我行不收取任何费用。我行没有委托官方渠道以外的任何机构、人员代为办理，请您谨防各种形式的诈骗活动，保障财产和信息安全。

4. 如您的联系方式发生变更，请及时联系我行更新。
5. 如有相关政策调整，以我行最新公布政策为准。

感谢一直以来对我行的信赖与支持！

浙江文成北银村镇银行股份有限公司

2024年11月5日