

浙江文成北银村镇银行关于批量调整存量 个人住房贷款利率的公告

尊敬的浙江文成北银村镇银行客户：

为贯彻党中央、国务院决策部署，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）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》相关要求，积极依法有序推进存量个人住房贷款利率批量调整工作。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 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) 对于采用贷款市场报价利率（LPR）的房贷。

如房贷所在城市无新发放房贷利率加点政策下限或加点政策下限不高于-30BP，则 LPR 加点幅度高于-30BP 的，将其 LPR 加点幅度调整至-30BP；LPR 加点幅度不高于-30BP 的，将不调整。

如房贷所在城市有新发放房贷利率加点政策下限且加点政策下限高于-30BP，则 LPR 加点幅度高于加点政策下限的，将其 LPR 加点幅度调整至加点政策下限；LPR 加点幅度不高于加点政策下限的，将不调整。

(二) 对于采用固定利率和基准利率的房贷。

需客户先提出申请转成浮动利率，以最近一个月贷款市场报价利率（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) 以浮动利率定价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) 存量固定利率和基准利率贷款，客户向我行申请调整利率定价方式，转换为 LPR 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，如符合二套转首套房贷条件的，客户线下向我行申请“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。

五、申请及调整时间

(一) 符合条件的存量个人住房贷款，我行于 2024 年 10 月 25 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、“二套转首套”业务，客户自公告之日起 10 月 24 日（含）可通过线下向我行发起申请，审核通过后，我行于 10 月 25 日进行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 25 日（含）起，客户可向我行继续发起定价方式转换、“二套转首套”申请，我行将于成功转换当日对符合条件的贷款进行利率调整，调整前利息按原合同利率水平计算。

六、申请渠道

客户通过到原贷款服务网点线下申请办理利率调整。“二套转首套”业务申请需客户携带身份证件、首套住房贷款证明等材料。

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 2024 年 10 月 20 日（含）之前向我行提出异议申请，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) 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。

如有其他疑问，请咨询贷款服务网点或 0577-59008032。

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 10 月 14 日