

汇丰中国关于存量首套个人住房贷款利率调整的公告（二）

尊敬的客户：

为了积极发挥金融在服务实体经济、支持恢复和扩大消费、保障和改善民生等领域的作用，汇丰银行（中国）有限公司（以下简称“我行”）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》的要求，将于2023年9月25日起开展存量首套人民币个人住房贷款的利率调整工作，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，为客户提供高效的服务，依法合规做好存量首套住房贷款利率调整工作，依法有序推进存量房贷利率调整，充分保障客户合同权利，充分尊重客户选择权，充分满足客户利率调整操作便捷性需求。

二、调整范围

同时符合以下条件的个人住房人民币贷款，可开展存量房贷利率调整：

- （一）贷款发放时间或贷款合同签订时间在2023年8月31日（含当日）以前；
- （二）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；
- （三）须为首套个人住房贷款，具体包括以下情形：
 - 第一种情况：原贷款发放时满足所在城市首套房标准的房贷；
 - 第二种情况：借款人实际住房情况符合所在城市首套住房标准的其他存量住房商业性个人住房贷款。
- （四）原则上应为足额偿还本息的正常类个人住房贷款；如贷款当前存在逾期，须待客户归还拖欠本金及利息、贷款状况恢复正常后，再申请存量房贷利率调整。

三、调整规则

（一）调整后利率水平

对于符合本公告要求的存量个人住房贷款最低可调整至原贷款发放时所在城市首套住房贷款利率政策下限，并需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号要求转换为贷款市场报价利率（LPR）定价的浮动利率贷款，如果原贷款发放时所在城市首套住房贷款利率政策下限高于LPR，则贷款加点幅度最低可调整至当地下限水平，否则可调整至相应期限LPR不加点。
2. 2019年10月8日（含当日）至2022年5月14日（含当日）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住房贷款利率政策下限，即相应期限LPR不加点。若原贷款发放时所在城市首套住房贷款利率政策下限高于LPR的，按发放时所在城市首套住房贷款利率政策下限执行。

- 2022年5月14日(不含当日)后发放的、执行LPR定价的浮动利率贷款,最低可调整至全国首套住房贷款利率政策下限,即相应期限LPR-20BP,若原贷款发放时所在城市首套住房贷款利率政策下限高于LPR-20BP的,按发放时所在城市首套住房贷款利率政策下限执行。
- 各城市首套住房贷款利率政策下限历史调整情况详见当地人民银行省级分行网站公示。
- 贷款发放时执行利率已为所在城市首套住房贷款利率政策下限的贷款,或2022年5月14日(含当日)前发放、当前执行LPR浮动利率定价且利率不高于LPR的贷款,或2022年5月14日(不含当日)后发放执行利率不高于LPR-20BP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。
- 采取LPR定价方式的贷款利率,由LPR和加减点值形成,本次利率调整不涉及LPR的调整,仅调整加减点值。

(二)利率调整方式

我行将根据存量个人住房贷款情况,通过变更合同约定的利率水平的方式进行利率调整。

四、调整方式及调整时间

(一)银行批量调整

原贷款发放时执行所在城市首套住房贷款利率政策且当前为LPR定价的浮动利率存量房贷,我行将主动按上述调整规则统一批量调整贷款利率,无需客户单独提出申请。

(二)客户主动申请调整

- 原贷款发放时执行二套房贷利率标准,当前按本公告所述已符合所在城市首套住房贷款利率标准的存量房贷,即“二套转首套”的存量房贷,需由客户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调整贷款利率。
- 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调整贷款利率。
- 当前执行固定利率或基准利率定价的存量房贷,需由客户向我行主动申请,经我行审核符合条件后按上述调整规则调整贷款利率。

(三)申请及调整时间

- 由我行批量调整的存量房贷,将于2023年9月25日集中批量调整合同贷款利率,并自批量调整当日起按新的利率水平执行,此前利息均按原合同利率水平计算。
- “二套转首套”、存在逾期贷款需先归还积欠本息,以及当前执行固定利率或基准利率定价的存量房贷客户,可于2023年9月25日起向我行提出申请。我行将对审核通过的房贷进行利率调整,利率调整后于当日起按新的利率水平执行,此前利息均按原合同利率水平计算。

五、客户主动申请渠道

“二套转首套”,逾期未结清,及当前执行固定利率或基准利率定价的房贷客户可通过手机银行“在线客服”或者微信公众号“汇丰中国客户服务”,申请

存量房贷利率调整。我行正抓紧制定具体方案，包括申请方式，申请材料等，请关注我行后续发布的公告和常见问答。

六、服务告知方式及异议处理

(一) 银行批量调整存量房贷利率后，我行将通过短信、手机银行、网上银行或信函邮寄的方式告知客户最新贷款利率，客户亦可在手机银行的本地账户概览栏位，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。

如对利率调整事宜存有异议，可在 2023 年 12 月 31 日前联系客服中心。

(二) 客户主动申请的利率调整申请经我行逐笔审核，我行将通过短信告知审核结果。如对审核结果存有异议，可联系客服中心。

七、温馨提示

(一) 因利率批量调整业务规模较大，利率批量调整可能持续至 2023 年 9 月 25 日深夜。客户最迟可于 2023 年 9 月 26 日通过线上渠道查询最新贷款利率。

(二) 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。

(三) 本次存量房贷利率调整过程中，我行不收取任何费用。为最大限度保障您的财产和信息安全，防范不法分子以利率调整为由实施诈骗活动，请您切勿轻信我行官方渠道以外人员的电话或短信。

(四) 本次存量房贷利率调整不支持跨行置换，请切勿轻信误导信息。

(五) 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，便于及时获取相关信息。

如有其他疑问，请咨询贷款专员或致电 95366（汇丰中国客户服务热线）/ 400-820-4335（住房按揭贷款服务热线）。感谢一直以来对我行的信赖与支持！

汇丰银行（中国）有限公司
2023 年 9 月 15 日