**清镇兴邦村镇银行**

**关于完善存量个人住房贷款利率定价调整机制的公告**

**尊敬的清镇兴邦村镇银行客户：**

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，助力深化利率市场化改革，促进房地产市场平稳健康发展，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）相关要求，现就完善商业性个人住房贷款（简称“房贷”）利率定价调整机制有关事项公告如下：

**一、适用范围**

我行已发放的以贷款市场报价利率（LPR）为定价基准的浮动利率商业性个人住房贷款。

**二、利率定价调整规则**

（一）借款合同约定的加点值比全国新发放房贷利率平均加点值高30BP以上的，客户可申请调整利率加点值。调整后的加点值不低于全国新发放房贷利率平均加点值+30BP，具体加点值根据市场供求、客户资信情况、贷款担保变化等因素确定。

全国新发放房贷利率平均加点值=中国人民银行最新公布的上季度全国新发放房贷平均利率-该利率对应季度内各月5年期以上LPR的算术平均值。

（二）浮动利率房贷客户可申请调整重定价周期，选择按3个月、6个月、12个月重定价。**贷款发放后，重定价周期在贷款合同期内仅能调整一次。**调整重定价周期后，重定价日可延用原贷款合同中的日期。原贷款合同约定为对月对日的，重定价日为调整后重定价周期相对应月份的借款发放日对日；原贷款合同约定为1月1日的，重定价日为调整后重定价周期相对应月份的1日。对原贷款合同约定为1月1日的，客户也可选择以调整后重定价周期相对应月份的借款发放日对日为重定价日。

（三）对于固定和基准利率的存量房贷，客户需先向我行申请转成浮动利率，以最近一个月LPR转换为加点形式，加点值等于原合同利率水平与最近一个月相应期限LPR的差值，再申请按上述规则进行利率定价调整。利率定价方式转换后，重定价日为定价转换申请日，客户不可再申请转回固定利率或基准利率定价。

**三、申请渠道和生效时间**

（一）即日起，我行开始受理符合条件客户的申请。

（二）我行存量房贷客户线下向贷款经办行申请办理。

（三）利率加点幅度、重定价周期调整将于调整当日生效。利率调整生效日起按照新的利率加点幅度执行，利率调整不溯及既往，之前的房贷利息不作调整。

（四）符合加点值调整条件、但存在贷款拖欠的客户，需归还逾期欠款后方可办理。

**四、温馨提示**

（一）为维护您的权益，请您关注人民银行发布的上季度全国新发放房贷利率，如符合调整条件，可向我行提出申请。

（二）利率定价调整不收取任何费用，请勿相信我行以外人员的电话或短信，谨防电信诈骗。

（三）如您的联系方式发生变更，请及时联系贷款服务行更新。

敬请您妥善安排业务办理时间，感谢您的理解和支持。如需帮助，可通过贷款经办行、0851-82774627咨询、感谢您一直以来对我行的信赖与支持！

清镇兴邦村镇银行有限责任公司

二〇二四年十一月七日