

星展银行关于调整存量个人住房贷款利率的公告

尊敬的星展银行客户：

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，我行积极落实中国人民银行公告（2024）第 11 号政策要求，充分响应自律机制倡议，依法有序推进批量调整存量商业性个人住房贷款利率工作。现将相关事宜公告如下。

一、 调整范围

我行将对同时符合以下条件的个人住房贷款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；且
- （二）执行利率在贷款市场报价利率（以下简称“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）。

如果客户原个人住房贷款为固定利率贷款，则客户需先向我行申请转换为采用 LPR 为定价基准的浮动利率贷款（以下简称“固转浮”）。

二、 调整规则

（一）北京、上海、深圳等地区利率高于 LPR-30BP 的首套个人住房贷款和其他地区利率高于 LPR-30BP 的全部存量个人住房贷款统一调整至 LPR-30BP。

（二）北京、上海、深圳等地区二套个人住房贷款利率高于相应政策下限的统一调整至当地相应政策下限。批量调整时存量个人住房贷款利率加点可调整为：

| | 首套 | 二套 |
|----|-------|----------------------------------|
| 北京 | -30BP | 五环内-5BP |
| | | 五环外-25BP |
| 上海 | -30BP | -5BP |
| | | 自贸区临港新片区及嘉定、青浦、松江、奉贤、宝山、金山区-25BP |
| 深圳 | -30BP | -5BP |

（三）对于固定利率的个人住房贷款，需客户先向我行提出申请固转浮，以最近一个月 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。未申请转换的固定利率个人住房贷款不参与调整。如完成固转浮后，客户不得再申请转回固定利率住房贷款。

三、 调整方式

(一) 符合本次调整范围的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) 存量固定利率贷款，由客户主动联系客户经理或者客服热线成功办理固转浮后再进行调整。

四、 调整时间

(一) 符合本次调整范围的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），我行将于**2024年10月25日至2024年11月24日**在客户的还款日当天进行调整，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。

(二) 存量固定利率贷款，自**2024年10月18日（含）**起，由客户主动联系客户经理或者客服热线申请固转浮，并签订固转浮协议。我行将于成功办理后的下一个还款日当天进行利率调整。

五、 温馨提示

1. 如果客户不同意其贷款被纳入本次批量调整，可于2024年10月23日（含）前联系客户经理或者客服热线，提出不同意调整的书面申请。
2. 存量个人住房贷款利率批量调整后，我行将通过短信和信件的方式告知利率调整结果。
3. 对于北京、上海、深圳等地区，已符合二套转首套住房贷款标准的客户，可联系客户经理或者客服热线提出申请进行线下办理，具体以当地政策要求为准。
4. 批量调整后，客户可继续通过上述渠道申请办理“固转浮”、“二套转首套”。符合调整条件的，新的利率在客户成功办理后的下一个还款日当天生效，不溯及既往。本次批量调整采取变更合同约定的利率水平的方式实现。
5. 本次我行存量房贷利率调整统一采用调整贷款加点值形式，其它合同要素（如贷款余额、剩余期限、重定价日、重定价周期）等不变。
6. 本次存量房贷利率调整，我行不收取任何费用。
7. 如您有任何疑问，请致电400 820 8988客服电话。

特此公告。

星展银行（中国）有限公司

2024年10月14日