新昌农商银行关于存量住房贷款利率调整具体操作事项的公告

尊敬的客户：

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，扩大内需促进消费，根据《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）》（以下简称《公告》）和《关于批量调整存量房贷利率的倡议》（以下简称《倡议》）要求，现将我行降低存量商业性个人住房贷款（以下简称存量房贷）利率相关事宜公告如下：

一、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。不含住房公积金贷款、组合贷款中的住房公积金贷款、购买商铺或商住两用房等商业用房贷款。

（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。

二、调整规则

（一）对于执行利率在LPR基础上加点幅度高于-30BP的全部存量房贷统一调整至LPR-30BP。本次调整仅对原合同项下贷款利率的LPR加点幅度进行变更，原合同约定的其他贷款要素原则上不做调整。

（二）对于贷款基准利率定价或采用固定利率方式的存量房贷，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。

（三）利率调整变更生效后，将从变更生效的当日开始按照调整后利率执行。

（四）不良贷款不在本次存量房贷利率调整的范围。

三、调整方式

为简化客户操作流程，我行将按照客户贷款的定价方式分别采用银行自动调整或客户自主申请调整方式。

（一）银行自动调整方式。

以贷款市场报价利率（LPR）为定价基准且为浮动利率的存量房贷，我行将于2024年10月25日按上述利率调整规则进行自动调整，2024年10月25日变更生效。该操作无需客户申请。

如您不接受自动调整，请您于2024年10月23日（含）前，向贷款经办机构提出异议申请，届时我行将不会根据前款规定对您的贷款利率进行自动调整。如您在2024年10月23日（含）前未提出异议的，视为您同意按本公告进行自动调整。

（二）客户自主申请调整方式。

以下情况，需客户进行自主申请后，进行相应调整。

对于以贷款基准利率定价或采用固定利率方式的存量房贷，您可在2024年10月23日前，前往贷款经办机构办理调整房贷利率执行方式，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。

四、温馨提醒

（一）对于本次利率变更生效前的贷款利率仍按原合同约定执行。

（二）本次存量房贷利率调整过程中，我行不收取任何费用，也不委托任何中介机构办理。

（三）本次存量房贷利率调整完成后，会通过短信的形式告知您，届时请注意关注。

（四）未及时参与批量调整存量房贷利率加点幅度的借款人（如未及时确认调整方式的固定利率存量房贷借款人），经双方协商一致后，可“随到随调”，不溯及既往。

（五）如您有任何疑问，请联系贷款经办机构咨询，我行将竭诚为您服务。

衷心感谢您长期以来对我们的大力支持！

特此公告。

浙江新昌农村商业银行股份有限公司

2024年10月14日