贵州农信关于完善存量个人住房贷款利率定价调整机制的公告

贵州农信黔农云微银行

2024年11月07日 16:44 贵州

全文1555个字，AI帮我划要点

尊敬的贵州农信客户：

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，我社坚决落实中国人民银行《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）有关要求，现就完善存量商业性个人住房贷款（以下简称“存量房贷”）利率定价调整机制有关事项公告如下：

一、存量房贷利率定价调整机制

（1）适用范围

我社贷款办理机构发放的以LPR浮动利率定价的商业性个人住房贷款。

（2）利率加点值调整

1.触发条件

如客户的房贷LPR加点值高于全国新发放房贷利率平均加点值加30BP的，客户可向我社贷款办理机构申请调整LPR加点值。如不高于，则无法调整。

全国新发放房贷利率平均加点值=人行最新公布的全国新发放房贷平均利率-该利率对应季度内各月公布的5年期以上LPR的算术平均值。全国新发放房贷平均利率以人民银行官方网站利率政策栏目公布的为准。

2.调整目标

客户的房贷LPR加点值调整为不低于全国新发放房贷平均加点值加30BP，重新约定的LPR加点值应体现市场供求、借款人风险溢价等因素变化。

3.调整方式

本着为客户提供高效便捷金融服务的原则，我社将采用变更合同约定方式进行调整，符合条件的客户即日起可线下向我社贷款办理机构申请调整，并确保不晚于2024年11月底向客户提供线上申请渠道，届时客户可登录贵州农信黔农云手机银行APP，选择名下相应房贷后申请调整利率。

（3）重定价周期调整

1.触发条件

客户可申请变更重定价周期，但同一笔贷款存续期内客户仅可申请调整1次。

2.调整目标

调整后的重定价周期可选择3个月、6个月或12个月。重定价周期调整为3个月的，重定价日为每年1月1日、4月1日、7月1日和10月1日，每年重定价4次重定价周期；重定价周期调整为6个月的，对应的重定价日为每年1月1日和7月1日，每年重定价2次；仍为12个月的，对应的重定价日保持不变仍为每年1月1日，每年重定价1次。

3.调整方式

本着为客户提供高效便捷金融服务的原则，我社将采用变更合同约定方式进行调整，符合条件的客户不晚于2024年11月15日起可线下向我社贷款办理机构申请调整，并确保不晚于2024年11月底向客户提供线上申请渠道，届时客户可登录贵州农信黔农云手机银行APP，选择名下相应房贷后申请调整重定价周期。

二、其它事项说明

1.存量利率调整机制启动时间

我社贷款办理机构于即日起可受理线下客户申请调整固定利率转为浮动利率和存量房贷利率加点值申请，将不晚于2024年11月15日，开始线下受理重定价周期变更申请，黔农云手机银行相关功能将不晚于2024年11月底上线，新约定的加点值和重定价周期在办理成功次日生效。

2.固定利率/人行基准利率贷款处理

固定利率/人行基准利率贷款需先申请调整为LPR浮动利率贷款，再申请发起LPR加点值调整。转换后的利率以最近一个月贷款市场报价利率（LPR）为定价基准加点形成，加点幅度等于原合同利率水平与最近一个月贷款市场报价利率（LPR）的差值。转换仅限一次，转换完成后，不能申请转回按固定利率或基准利率定价。符合定价调整机制的，按照前述规则对LPR加点值和重定价周期进行调整。

三、温馨提示

（一）为维护您的权益，请您关注人民银行官网发布的上季度全国新发放房贷利率，如符合调整条件请及时向我社贷款办理机构提出申请。

（二）申请对存量房贷进行常态化定价调整的，我社贷款办理机构不收取任何费用。我社没有委托官方渠道以外的任何机构、人员代为办理，请您谨防各种形式的诈骗活动，保障财产和信息安全。

（三）如有相关政策调整，以我社最新公布政策为准。

如您有任何疑问，请致电96688客服电话或咨询贷款经办机构。。

特此公告

贵州省农村信用社联合社

2024年11月7日