

# 湖南三湘银行关于存量首套个人住房 贷款利率调整的公告

尊敬的湖南三湘银行客户：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，切实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，我行认真落实《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》（以下简称《通知》）要求，积极依法有序推进存量个人住房贷款利率调整工作。

自 2023 年 9 月 25 日起，我行将与存量个人住房贷款客户就贷款执行利率进行协商调整，为协助广大客户做好存量个人住房贷款利率调整工作，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，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存量住房按揭贷款，可开展利率调整：

（一）2023年8月31日（含当日）前已发放但尚未结清的和已签订合同但未发放的。

（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）须为首套住房贷款，具体包括以下情形：

1. 原贷款发放时满足所在城市首套房贷利率标准的；
2. 房屋购买时家庭在当地没有其他成套住房，但因当地政府采取“认房又认贷”政策导致该套住房按照二套房贷利率标准办理房贷，现在当地政府执行“认房不认贷”政策的；
3. 房屋购买时不是家庭在当地唯一成套住房，但后期通过交易等方式出售了其他成套住房，本住房成为家庭在当地唯一成套住房且当地政府执行“认房不认贷”政策的，或符合长沙市“长租房”政策要求的；
4. 其他满足所在城市首套房贷利率标准的存量房贷。

（四）原则上应为按月足额偿还本息的正常类个人住房贷款，如贷款当前处于逾期状态，须客户归还积欠本息后再申请调整利率。

### **三、调整规则**

对于符合《通知》要求的存量住房贷款，最低可调整至原贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限，具体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，最低可调整至相应期限LPR加0个基点，原贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限转换后高于原贷款合同期限对应LPR的，按发放时所在城市首套房贷利率政策下限执行。

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房贷利率政策下限，即相应期限LPR加0基点，原贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限高于原贷款合同期限对应LPR的，按发放时所在城市首套房贷利率政策下限执行。

3. 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房贷利率政策下限，即相应期限LPR减20个基点，原贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限高于LPR减20个基点的，按发放时所在城市首套房贷利率政策下限执行。

4. 参考贷款基准利率定价的存量贷款应先按中国人民银行公告[2019]第30号要求转换为参考

贷款市场报价利率 (LPR) 定价的浮动利率贷款，再进行存量房贷利率调整。

5. 原签订固定利率贷款的，符合条件的同样可申请本次利率调整，但仍必须为固定利率贷款，不得转换为浮动利率贷款。

6. 湖南省内各城市首套房贷利率政策下限历史调整情况详见中国人民银行湖南省分行网站公示（网址：<http://changsha.pbc.gov.cn/>）。

#### 7. 以下情况之一不进行利率调整：

（1）贷款发放时执行利率已为所在城市首套房贷利率政策下限的贷款；

（2）2022年5月14日（含当日）前发放的，当前执行LPR浮动利率定价且利率不高于LPR的贷款；

（3）2022年5月14日（不含当日）后发放执行利率不高于LPR减20个基点的贷款；

（4）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。

## 四、办理时间与途径

### （一）银行批量调整

对于原贷款发放时执行所在城市首套房贷利率政策且当前为LPR定价的浮动利率存量房贷，我

行将于 2023 年 9 月 25 日批量调整合同贷款利率，无需客户申请。批量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) 客户申请调整**

对于以下情形，需由客户向我行主动申请利率调整，客户可于 2023 年 9 月 25 日起向我行提出申请，经我行审核符合条件后按上述调整规则调整贷款利率：

1. 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房贷利率标准的存量房贷，可提出申请，并提交最新房屋登记管理部门查册结果作为证明材料，满足《通知》调整条件的，可按上述调整规则调整贷款利率。

2. 当前参考基准利率定价的存量房贷，应先按照中国人民银行公告[2019]第 30 号相关要求转换为参考贷款市场报价利率(LPR)定价的浮动利率贷款，再进行存量房贷利率调整。

3. 当前执行固定利率的存量房贷、在 2023 年 9 月 25 日后才符合利率调整条件的贷款，需由客户主动发起利率调整申请。

## **(三) 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

的利率水平或新发放贷款置换的方式进行利率调整：

1. 变更合同利率是指由我行与客户协商调整贷款合同约定的利率水平。

2. 新发放贷款置换是指由我行新发放一笔贷款，客户使用该笔贷款置换存量首套房贷。

3. 我行主要采取协商变更合同利率方式，对因特殊情况需采用新发放贷款置换方式的可联系我行办理，客服电话：0731-96500。

## **五、申请渠道**

（一）符合银行批量调整范围的，客户无需申请。

（二）对需客户申请的利率调整，客户可通过线上线下的申请。线下申请包括：由客户到我行营业网点办理、通过客服电话申请等。线上申请指客户通过湖南三湘银行微信公众号申请。

（三）对于客户申请的利率调整，我行将安排工作人员联系客户办理。

## **六、服务告知方式及异议处理**

（一）存量房贷利率调整后，我行将通过短信告知客户利率调整结果。如对利率调整事宜存有异议，可在利率调整后一个月内与我行联系，客服电话：0731-96500。

（二）“二套转首套”利率调整申请须我行逐笔审核，对审核不通过的，我行将通过短信告知客户，如对审核结果存

有异议，可联系我行，客服电话：0731-96500，并可按要求重新提交申请。

## **七、温馨提示**

（一）对需客户申请调整的，优先推荐客户采取变更贷款利率方式办理。

（二）因利率批量调整业务规模较大，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不收取任何费用，请不要相信我行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，请不要相信误导信息。

如有其他疑问，请咨询贷款经办机构，或拨打我行客服电话：0731-96500。

感谢一直以来对我行的信赖与支持。

湖南三湘银行股份有限公司

2023年9月15日