

# 个人住房按揭贷款 LPR 转换问答

1. 什么是贷款市场报价利率（LPR）？

贷款市场报价利率报价（LPR）是中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于每月 20 日（遇节假日顺延）9 时 30 分公布的贷款市场报价利率，可在全国银行间同业拆借中心和中国人民银行网站查询。

2. 在哪里可以获取最新的 LPR 信息？

LPR 信息会定期发布在全国银行间同业拆借中心和人民银行网站上。具体地址分别为：一是全国银行间同业拆借中心网站 ([www.chinamoney.com.cn](http://www.chinamoney.com.cn)) 中的“贷款市场报价利率”栏目。二是中国人民银行网站 ([www.pbc.gov.cn](http://www.pbc.gov.cn)) 首页右侧中部的“贷款市场报价利率（LPR）”栏目。

3. LPR 和贷款基准利率有何区别？

贷款基准利率是由人民银行不定期调整并公布的。LPR 则是由全国银行间同业拆借中心根据报价行的利率计算得出并发布的。相比贷款基准利率，LPR 的市场化程度更高，更能反映市场供求的变化情况。

4. LPR 什么时间公布？

全国银行间同业拆借中心每月 20 日（遇节假日顺延）9:30 公布。

5. 存量浮动利率贷款的定价基准转换为 LPR 是什么意思？固定利率转换成 LPR 是什么意思？

存量浮动利率贷款的定价基准转换为 LPR 是指将原房地产抵押贷款合同约定的人民币贷款利率依据中国人民银行公布的贷款基准利率为定价基础变更为以 LPR 为定价基准的浮动利率贷款。

固定利率转换成 LPR 是指将原房地产抵押贷款合同约定的以固定利率为利率定价基准的贷款利率变更为以 LPR 为定价基准浮动利率贷款。

6. 目前执行存量浮动利率（贷款利率依据中国人民银行公布的贷款基准利率确定）和执行固定利率定价的房贷转换成 LPR 时，加点值是怎么计算的？

转换 LPR 的加点数值将按照原房地产抵押贷款合同对应的执行利率水平与最新发布的 5 年期以上 LPR 的差值计算。

举个例子，如您房地产抵押贷款合同约定的固定利率是 3.75%，或者以人行公布的贷款基准利率为基准定价的当前执行利率是 3.75%，转换时，应按照这个执行利率水平与当前 5 年期以上的 LPR 的差值来确定加点数。如果最近一期公布的 5 年期以上 LPR 为 3.85%，那么差值就是减点 10 个基点，即 3.75%（当前利率）-3.85%。

7. 加点数在转换 LPR 之后可以参与本次批量调整吗？

在完成转换后，如果您的个人住房贷款符合《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》）规定的可降低房贷利率的范围的客户，银行将根据《公告》和《倡议》的规定，降低房贷利率里

的 LPR 加点值（加点可为负值）。

8. 我的贷款期限是 5 年，具体用哪个期限的 LPR(一年 or 五年以上)?  
目前我行发放的住房按揭贷款期限均为 5 年以上，因此我行均采用 5 年期以上的 LPR。
9. 利率重订价日是什么意思?  
重定价日是指浮动利率贷款合同中，利率跟随定价基准调整的时间，目前我行贷款合同中约定的重定价周期均为一年。由于本次调整暂不涉及重定价日以及重定价周期，因此转换以后您的住房贷款利率执行水平会保持不变，直到下一个利率重定价日，彼时，贷款利率会根据届时最近一期发布的 5 年期以上 LPR 重新计算您的执行利率，还款金额也会随利率变化而发生变化。当您的年利率在放款周年日调整后，我行会发送一份利率调整通知书给您，告知您最新的利率以及变化后的还款金额。若您使用的是电子账单，利率调整通知书会发送至您的预留电子邮箱，若您使用的是纸质账单，那么该通知信会寄往您预留的邮寄地址。
10. 如果现在我没有做出任何选择，2024 年 10 月 18 日以后还能申请转换吗？怎么申请？  
10 月 18 日以后，您可以继续通过手机银行 APP“我的—在线客服”或微信公众号“汇丰中国客户服务”，在对话框输入“转换 LPR”，向我行继续提出申请将固定或存量浮动利率贷款的定价基准转换为以 LPR 为定价基准加点形成（加点可为负值）的贷款利率。