

中国人民银行有关负责人就存量浮动利率贷款定价基准转换答记者问

1、 推进存量浮动利率贷款定价基准转换的主要考虑是什么？

答：2019年8月17日，人民银行发布改革完善贷款市场报价利率(LPR)形成机制公告。目前接近90%的新发放贷款已经参考LPR定价，但存量浮动利率贷款仍基于贷款基准利率定价，不能及时反映市场利率变化，不利于保护借贷双方的权益。为进一步深化LPR改革，人民银行发布了〔2019〕第30号公告，推进存量浮动利率贷款定价基准平稳转换。

2、 存量浮动利率贷款定价基准转换的原则是什么？

答：一是借款人可与银行协商确定将定价基准转换为LPR，或转换为固定利率，借款人只有一次选择权，转换之后不能再次转换。已处于最后一个重定价周期的存量浮动利率贷款可不转换。二是转换工作自2020年3月1日开始，原则上应于2020年8月31日前完成。三是转换后的贷款利率水平由双方协商确定，其中，为贯彻落实房地产市场调控要求，存量商业性个人住房贷款在转换时点的利率水平应保持不变。

3、 存量商业性个人住房贷款定价基准如何从贷款基准利率转换为LPR？

答：自公告发布之日起，银行应尽快制定存量商业性个人住房贷款定价基准转换工作计划，包括系统配套、人员培训等，同时通过多种渠道(包括官网和网点公告、短信、邮件、手机银行和电话通知等)

告知客户，在双方协商一致的前提下，尽可能以简便易行的方式变更原合同条款。定价基准转换为 LPR 的，LPR 的期限品种依据原合同的借款期限确定，确定后在合同剩余期限内不再调整；加点数值为原合同最近的执行利率与 2019 年 12 月 LPR 的差值（可为负值），在合同剩余期限内固定不变；转换时点利率水平保持不变；借贷双方可重新约定重定价周期和重定价日，重定价周期最短为一年。同一笔商业性个人住房贷款，在 2020 年 3-8 月之间任意时点转换，均根据 2019 年 12 月 LPR 和原执行的利率水平确定加点数值，加点数值不受转换时点的影响，银行和客户可合理分散办理。目前，大多数存量商业性个人住房贷款的重定价周期为 1 年且重定价日为每年 1 月 1 日。以此为例，若某笔商业性个人住房贷款原合同期限 20 年，剩余期限为 8 年，原合同约定的利率为 5 年期以上贷款基准利率上浮 10%，现执行利率为 $4.9\% \times (1+10\%) = 5.39\%$ 。2019 年 12 月发布的 5 年期以上 LPR 为 4.8%。如果借贷双方确定在 2020 年 3 月 30 日转换定价基准，且重定价周期仍为 1 年，重定价日仍为每年 1 月 1 日，那么加点幅度应为 0.59 个百分点（ $5.39\% - 4.8\% = 0.59\%$ ）。2020 年 3 月 30 日至 12 月 31 日，执行的利率水平仍是 5.39%（ $4.8\% + 0.59\%$ ）。在此后的第一个重定价日，即 2021 年 1 月 1 日，按照重新约定的重定价规则，执行的利率将调整为 2020 年 12 月发布的 5 年期以上 LPR+0.59%，此后每年以此类推。

4、除商业性个人住房贷款的其他存量贷款定价基准如何转换？

答：除商业性个人住房贷款的其他存量浮动利率贷款，包括但不限于企业贷款、个人消费贷款等，可由借贷双方按市场化原则协商确定具体转换条款，包括参考 LPR 的期限品种、加点数值、重定价周期、重定价日等，或转为固定利率。