存量浮动利率贷款定价基准转换常见问题

**Q1：什么是存量浮动利率贷款？**

根据人民银行〔2019〕第30号公告，存量浮动利率贷款，是指2020年1月1日前已发放的和已签订合同但未发放的，参考贷款基准利率定价的浮动利率贷款（不包括公积金个人住房贷款），例如商业性个人住房贷款、个人生产经营贷款、企业流动资金贷款等。

**Q2：为什么要转换存量浮动利率贷款的定价基准？**

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。目前新发放贷款基本已经参考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。

**Q3：按照基准利率定价与按照LPR定价两种方式有什么不同？对我有什么影响？**

主要区别有三点，**一是**两种定价方式的“锚”不同，也就是参照值不同。基准利率定价方式下，贷款利率锚定人民银行公布的同期同档次基准利率；LPR定价方式下，贷款利率锚定全国银行间同业拆借中心公布的相应期限LPR。锚定值不同决定了贷款发放时点及重定价时点的定价基准不同。您的实际贷款利率会在锚定的定价基准的基础上进行浮动来确定。**二是**两种定价基准的市场化程度不同。基准利率由人民银行不定期调整并公布，目前最新的贷款基准利率是人民银行2015年12月公布的；LPR由全国银行间同业拆借中心于每月20日（遇节假日顺延）公布，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**。**三是**两种定价方式的浮动方式不同。基准利率定价方式下，一般按比例来浮动，比如基准利率上浮10%；LPR定价方式下，按照点数来浮动，比如LPR加40个基点。

**Q4：转换成LPR还是固定利率更好？**

如果您选择转换为固定利率，那么转换后的执行利率将不再发生变化。如果您选择转换为LPR，LPR的市场化程度更高，未来您的贷款利率会随着市场利率变化，如果您认为以后LPR会降，那转换成以LPR为基准加点形式可能更有利，提醒您自主判断是否转换定价基准，我行充分尊重您的选择权。

**Q5：请举个例子，说明此次定价基准转换对我有什么具体影响？**

比如，您的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%，现行执行利率为4.9%×（1+10%）=5.39%。2019年12月发布的5年期以上LPR为4.8%。如果在2020年3月1日转换LPR定价，且重定价周期仍为1年，重定价日为每年1月1日，那么加点幅度为59个基点（5.39%-4.8%=0.59%，一个基点为0.01%），**这个加点数值在合同剩余期限内固定不变**。2020年3月1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+59个基点，此后每年以此类推。

**Q6：请问我何时可以办理存量浮动利率贷款定价基准转换？如何办理？**

人民银行公告〔2019〕第30号要求，于2020年3月1日起正式启动存量浮动利率贷款定价基准转换工作，原则上于2020年8月31日前完成。

为了充分保障借款人合同权利和消费者权益，我行将在与您协商一致的基础上实施定价基准转换，如果您的贷款存在共同还款人、保证人和抵（质）押人的，需要您及共同还款人、保证人和抵（质）押人共同对定价基准转换的补充协议进行签章确认后方能实施定价基准转换。

我行提供手机银行（丰收互联）、营业网点等多种受理渠道，您可结合自身情况合理选择。为了加强新冠病毒联防联控，确保您的人身安全，建议通过线上渠道办理，如确有需要前往营业网点办理，请尽量在疫情结束后办理，具体时间可以与经办客户经理联系沟通。

**Q7：如果我要转成LPR，能不能告诉我具体怎么转？**

**一是**可与我行协商确定将定价基准转换为LPR，转换后原合同约定的利率定价方式转换为以LPR为定价基准加点形成（加点可为负值），加点数值在合同剩余期限内固定不变；或转换为固定利率，即合同剩余期限内执行利率固定为现行执行利率，**但是只有一次选择权,转换之后不能再次转换。二是**转换后的贷款利率水平由双方协商确定，但商业性个人住房贷款在转换时点的利率水平保持不变。**三是**可重新约定重定价周期和重定价日，但商业性个人住房贷款重新约定的重定价周期最短为一年，不能每月重新定价。

**Q8：我看人民银行公告中说“商业性个人住房贷款转换后利率水平应等于原合同最近的执行利率水平”，是说房贷利率的定价基准转换对我没有影响吗？**

根据人民银行公告〔2019〕第30号要求，商业性个人住房贷款在定价基准转换的时点，贷款实际执行利率保持不变，因此，对您暂时没有影响。但转换后的定价基准发生了变化，原合同按照人民银行公布的同期同档次基准利率浮动一定比例计算，而LPR定价方式下按照全国银行间同业拆借中心公布的相应期限LPR加减一定点差计算。也就是说，在转换的时点，虽然贷款实际执行利率的绝对值不变，但背后的定价基准以及计算逻辑均发生了变化，自第一个重定价日起，在每个利率重定价日，利率水平由最近一期相应期限LPR与变更后确认的加点数值重新计算确定，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。

**Q9：请问我什么时候可以进行第一次重定价，我看人民银行的公告中说房贷的重定价周期最短为1年，是说我至少要一年以后才能进行第一次重定价吗？**

您在办理定价基准转换后，如果在年内遇到重定价日，则在年内即可进行第一次重定价，不用等到明年。比如，您4月1日办理定价基准转换，您的重定价日是5月6日，则在当年5月6日即进行第一次重定价。

**Q10：请问2020年3月1日-8月31日期间，我具体选择什么时间来办理存量浮动利率贷款定价基准转换，对我有什么影响吗？**

根据人民银行公告〔2019〕第30号要求，商业性个人住房贷款定价基准转换为LPR的加点数值应等于原合同最近的执行利率水平与2019年12月发布的相应期限LPR的差值，也就是说，在2020年3-8月之间任意时点转换，均根据2019年12月LPR和原执行利率水平确定加点数值，加点数值不受转换时点的影响。而除商业性个人住房贷款外的其他贷款可与我行协商选择具体时点的LPR及加减点数。所以，您可以选择您方便的时间来办理定价基准转换。

**Q11：请问定价基准转换为LPR时，具体采用哪个期限的LPR是根据原借款合同的贷款期限确定的，还是根据转换日贷款剩余期限确定的？我看全国银行间同业拆借中心只公布了1年期和5年期以上两个期限品种的LPR，那么其他期限的贷款使用哪个期限的LPR？**

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。例如，您的借款合同中约定的贷款期限是10年，您于2020年3月1日转换时，贷款剩余期限是2年，则转换时按照10年选择参照利率。全国银行间同业拆借中心只公布1年期和5年期以上两个期限品种，我行5年（含）以内的贷款均参照1年期LPR，5年以上贷款参照5年期以上LPR。因此，本例中，根据10年选择的参照利率为5年期以上LPR。

**Q12：公积金贷款是否在此次调整的范围？组合贷款如何执行？**

目前，公积金个人住房贷款利率暂不调整。如果是公积金组合贷款，这次只转商贷的部分，公积金贷款仍按照原合同执行。

Q13：我办理了一笔个人住房公积金转商业性贴息贷款，请问是否在此次调整的范围？如何办理？

您办理的贷款由您缴存公积金的住房公积金管理中心贴息，经与住房公积金管理中心协商，您的公积金转商业性贴息贷款暂无需变更定价基准。

**Q14：我办理了一笔个人住房公积金转商业性贴息组合贷款，请问需要办理定价基准转换吗，如何办理？**

您的个人住房公积金转商业性贴息组合贷款由1笔公积金转商业性贴息贷款和1笔普通商业贷款组成，其中，公积金转商业性贴息贷款由您缴存公积金的住房公积金管理中心贴息，经与住房公积金管理中心协商暂无需变更定价基准；普通商业贷款可变更定价基准。