

存量首套住房贷款利率调整客户问答 (第二期)

Q1: 哪些贷款纳入我行主动批量调整范围?

答: 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 日主动对符合调整条件的贷款统一批量调整贷款利率, 无需客户单独提出申请。

Q2: 哪些情形需要借款人主动申请?

答: 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进行利率调整:

- (1) 符合“二套转首套”条件的存量房贷;
- (2) 不良贷款在归还全部积欠本息后的存量房贷;
- (3) 当前执行固定利率或基准利率定价的存量房贷;
- (4) 其他未调整但符合利率调整条件的存量房贷。

Q3: 如何查询当前贷款利率?

答: 您可通过手机银行“我的贷款”-“放款信息”栏目查询当前年利率。

Q4: 申请降低存量房贷利率需要提供哪些材料?

答: 首套房贷款客户无需提供相关材料, 二套房贷款客户需提供能够证明当前实际住房情况符合当地首套住房贷款政策的依据, 具体佐证材料请联系我行贷款经办机构。

Q5: 为什么我的二套房贷款不能在 9 月 25 日进行批量调整?

答: 由于“二套转首套”需要银行根据当地具体首套房贷款认定标准和借款人实际住房情况进行审核, 系统无法自动识别, 人工审批需要一定时间, 因此无法在申请首日批量调整, 敬请谅解。

Q6: 如果说我不想再改变我的房贷利率, 该如何申请?

答: 存量房贷利率调整后, 我行将通过短信告知利率调整成功结果。如对利率调整事宜存在异议, 可在利率调整后一个月内联系贷款经办机构。

Q7: 固定利率贷款或者基准利率定价贷款如何进行存量利率调整?

答: 您可以在 9 月 25 日以后, 前往贷款经办机构, 将固定利率贷款或者基准利率定价贷款转换为采用 LPR 定价贷款, 再进行利率调整。

Q8: 哪些情形下固定利率贷款或者基准利率定价贷款可以调整为 LPR 定价贷款?

答: 对于符合利率调整条件的存量首套住房贷款, 如果住房贷款利率为固定利率或基准利率定价, 则先按中国人民银行公告【2019】第 30 号, 转换为贷款市场报价利率定价的浮动利率贷款, 再进行存量房贷利率的调整。

Q9: 哪些网点可以受理申请利率调整?

答: 以下是我行可以受理存量首套住房贷款利率调整的经办机构及对外联系方式。

分支行	网点名称	网点地址	联系电话	营业时间
总行营业部	总行营业部	黄浦区中山东二路 70 号	61899932	工作日 9:00-16:30
浦东分行	浦东分行营业部	浦东新区耀元路 58 号 4 栋一楼	20327581、 20327580	工作日 8:30-16:30
闵行支行	闵行支行营业部	闵行区七莘路 670 号	64988799	工作日上午 8:30-11:00; 下午 13:00-16:30
嘉定支行	零售金融部	嘉定区叶城路 565 号	69988363、 59905387、 69988761、 69988321	工作日上午 8:30-11:30; 下午 13:00-16:00
宝山支行	宝山支行营业部	宝山区牡丹江路 1198 号	56675267	工作日上午 8:30-11:30; 下午 13:00-16:30
松江支行	中山中路分理处	松江区中山中路 187-191 号 (二楼)	57728301	工作日上午 8:30-11:30; 下午 13:00-16:00
金山支行	金山支行营业部	金山区卫清西路 505 号	37960073	工作日上午 8:30-11:00; 下午 13:00-16:30
青浦支行	零售市场一部	青浦区公园路 389 号	59717996	工作日上午

				8:30-11:30; 下午 13:00-16:30
奉贤支行	奉贤支行营业部	奉贤区望园南路 2259 号	57106241、 37100139	工作日上午 8:30-11:30; 下午 13:00-17:00
临港新片区支行	零售市场部	浦东新区惠南镇东门大街 481 号	20926027	工作日 8:30-16:30
崇明支行	崇明支行营业部	崇明区北门路 188 号	59612393、 59628429	工作日 8:30-16:30
普陀支行	长征支行	普陀区大渡河路 1665 号 2 楼	62655380	工作日 8:30-17:00
长宁支行	长宁支行营业部	长宁区古北路 555 弄 8 号 1 楼	52381688	工作日上午 9:00-11:00; 下午 13:00-16:30
徐汇支行	零售市场部	徐汇区龙漕路 299 号 2A 幢 9 楼会客室	51078802*7022	工作日上午 8:30-11:30; 下午 13:00-17:00
虹口支行	虹口支行营业部	虹口区东长治路 339 号 1 层 L1-01 室	25052803	工作日上午 8:30-11:30; 下午 13:00-16:30
杨浦支行	杨浦支行营业部	杨浦区黄兴路 1599 号 1 楼	55123336	工作日上午 8:30-11:30; 下午 13:00-16:30
黄浦支行	黄浦支行营业部	黄浦区建国中路 25 号 9202 室	64321110	工作日上午 9:00-11:30; 下午 13:00-17:00
静安支行	静安支行营业部	静安区江宁路 358 号	32072678	工作日上午 9:00-11:30; 下午 13:00-17:00
浙江长三角一体化示范区支行	浙江长三角一体化示范区支行营业部	浙江省嘉善县嘉善大道 67-73 号	0573-84013321、 0573-84013320	工作日上午 8:30-11:30; 下午 13:00-16:00
昆山支行	昆山支行营业部	昆山市车站路 388 号	0512-36628915	工作日 8:30-17:00
湘潭县支行	湘潭县支行营业部	湘潭县易俗河镇滨江东路 天易江湾广场商住楼 101-106, 301	0731-57238896	工作日 9:00-17:00
自贸区分行	自贸区分行营业部	浦东新区银城中路 8 号 103 室	33903692	工作日 9:00-16:30
张江科技支行	张江科技支行	浦东新区科苑路 1398 号	61891363	工作日 9:00-16:30