

江西·农商银行关于存量首套个人住房贷款利率调整的公告

尊敬的江西·农商银行客户：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，根据《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》要求，现就江西·农商银行降低存量首套住房贷款利率有关事宜公告如下：

一、调整范围

（一）2023年8月31日前已发放的和已签订合同但未发放的首套住房商业性个人住房贷款。

（二）2023年8月31日前贷款发放或签订合同时，不符合首套住房标准，但当前借款人实际住房情况符合所在城市首套住房标准的其他存量住房商业性个人住房贷款。

二、调整规则

（一）对于2019年10月7日（含）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，利率水平调整至原贷款合同期限对应的LPR不加点，如贷款利率低于LPR则不调整。

（二）对于2019年10月8日（含）至2022年5月14日（含）发放的、执行LPR定价的浮动利率贷款，利率水平调整至原贷款合同期限对应的LPR不加点，如贷款利率低于LPR则不调整。

（三）对于2022年5月15日（含）后发放的、执行LPR

定价的浮动利率贷款，利率水平最低可调整至全国首套房贷利率政策下限，即相应期限 LPR-20BP，如贷款利率低于 LPR-20BP 则不调整。

（四）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，不进行利率调整。

（五）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江西省分行网站公示。

三、申请方式及调整时间

（一）银行批量调整

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正常房贷，江西·农商银行将于 2023 年 9 月 25 日主动按上述调整规则统一批量调整贷款利率，无需客户单独提出申请，如有特殊需求的可联系农商银行原经办行。

（二）客户主动申请

1. 原贷款发放时执行二套房贷利率标准，但当前按本公告已符合所在城市首套房贷利率标准的存量房贷，需由客户向农商银行原经办行主动申请利率调整，经审核符合条件后按上述调整规则调整贷款利率。

2. 未按月足额偿还本息的个人住房贷款，需由客户归还积欠本息后，向农商银行原经办行申请利率调整，经审核符合条件后按上述调整规则调整贷款利率。

3. 当前执行固定利率或基准利率定价的存量房贷，需由客户向农商银行原经办行主动申请利率调整，先按照中国人

民银行公告〔2019〕第30号相关要求转换为LPR定价的浮动利率贷款，经审核符合条件后按上述调整规则调整贷款利率。

4. 对于特殊情况需采用新发放贷款置换方式的，需由客户向农商银行原经办行提出申请。

针对以上情形，客户可于2023年9月25日起向农商银行原经办行提交申请及相关证明材料。其中，2023年10月22日（含当日）前完成申请的，江西·农商银行将于2023年10月25日对审核通过的业务进行集中统一利率调整，利率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；2023年10月22日后申请利率调整的客户，可继续向农商银行原经办行提出申请，农商银行原经办行将逐笔进行人工审核，审核通过后次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。

四、温馨提示

（一）存量房贷利率调整后，江西·农商银行将通过短信告知客户利率调整结果，客户也可通过个人手机银行查询调整后贷款利率。如对利率调整事宜存有异议，可在利率调整后联系农商银行原经办行。

（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农商银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，请不要相信农商银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。

（五）采用银行批量调整方式的，借款人无需重签贷款合同及补充协议。

江西·农商银行将以客户为中心，确保客户享受公平一致的服务，积极做好本次降低存量首套房贷利率客户服务工作。衷心感谢您长期以来对农商银行的大力支持，如有疑问，可详询农商银行原经办行或拨打 96268（外省加拨 0791）客服热线。

特此公告。

江西·农商银行
2023年9月14日