

恒生银行（中国）有限公司
关于优化调整上海市商业性个人住房贷款利率定价机制的公告

尊敬的恒生银行（中国）有限公司上海分行客户：

近期，上海市住房和城乡建设管理委员会等 6 部门联合印发了《关于优化调整本市房地产政策措施的通知》（沪建房管联〔2025〕417 号）。为贯彻落实通知精神，切实做好我行商业性个人住房贷款利率优化调整工作，现就相关工作公告如下：

一、根据上海市《关于优化调整本市房地产政策措施的通知》（沪建房管联〔2025〕417 号）精神，在利率定价机制安排方面，本行不再区分首套住房和二套住房。**每位客户商业性个人住房贷款的具体利率水平，将根据上海市市场利率定价自律机制要求，并结合本行经营状况、客户风险状况等因素合理确定。**

二、根据 2024 年 10 月 31 日《恒生银行（中国）有限公司关于完善存量个人住房贷款利率定价机制的公告》，部分第二套商业性个人住房贷款已触发存量房贷利率常态化调整，相关事项提示如下：

1. 调整规则

存量房贷利率加点值高于上季度全国新发放房贷利率平均加点值加 30BP 的，可申请调整加点值，重新约定的加点值不低于上季度全国新发放房贷利率平均加点值加 30BP。具体加点值根据市场供求、客户资信情况、贷款担保变化等因素确定。

全国新发放房贷利率平均加点值=中国人民银行最新公布的上季度全国新发放房贷平均利率-该利率对应季度内各月 5 年期以上 LPR 的算术平均值。

2. 办理方式

自 9 月 5 日起，借款人可通过我行客服热线 4008 30 8008 或您的客户经理申请，符合上述条件的客户经我行审批通过后进行调整。

3. 温馨提示

本次存量房贷利率调整，我行不收取任何费用。我行没有委托官方渠道以外的任何机构、人员代为办理，请广大客户谨防各种形式的诈骗活动，保障财产和信息安全。

上述贷款原则上应为按月足额偿还本息的正常类个人住房贷款，如贷款当前处于逾期状态，须客户归还积欠本金及利息后再申请调整利率。

衷心感谢长期以来对恒生银行的大力支持。
特此公告。

恒生银行（中国）有限公司上海分行

2025 年 9 月 3 日