

存量浮动利率贷款定价基准转换 及贷款市场报价利率（LPR） 基础知识问答

【编者按】根据中国人民银行 2019 年第 30 号公告，2020 年 3 月 1 日正式启动存量浮动利率贷款定价基准转换工作。转换与千家万户和广大企业关系密切，为增进社会各界对这项工作的了解，并圆满顺利地完成转换，人民银行南京分行编写了相关基础知识问答，以供查询参考。

（上）存量浮动利率贷款定价基准转换篇

1. 哪些存量贷款需要转换？

同时满足以下三个条件的存量浮动利率贷款需要转换：

一是 2020 年 1 月 1 日前金融机构已发放，或已签订合同但未发放；

二是参考贷款基准利率定价；

三是浮动利率。

不包括公积金个人住房贷款、固定利率贷款。

2.符合条件的存量贷款都必须转换吗？

满足转换条件、但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。

满足转换条件、距到期超过一个重定价周期的贷款，是否转换，充分尊重贷款人自身意愿。

选择转换的贷款人有两种选择，可转为以贷款市场报价利率（LPR）为定价基准的浮动利率，也可以转为固定利率。

满足转换条件的存量贷款只能转换一次定价方式。

3.存量贷款的定价基准转换什么时候开始？

2020年3月—8月是集中转换期。这段时间银行会集中人力、网点、系统等各种资源开展这项工作，服务效率和质量会比较高，因此建议符合转换条件且愿意转换的贷款人都在这段时间进行转换。

9月以后，银行仍可以办理贷款定价基准转换，但可能会调整在这项工作上投入的人力和物力，从而可能影响办理的方便程度和效率。

4.搞不清自己/本单位的存量贷款是否要转换定价基准怎么办？

在2020年3月-8月集中转换期间，各家银行会通过官方网站、网点公告、电话、短信、邮件和手机银行等渠道通知存量浮

动利率贷款客户，适时办理相关手续；客户自身也可主动联系承贷银行询问。

5.疫情警报还没有解除，也许较长时间都不宜人群集中聚集，一定要到银行网点去办理转换手续吗？

出于疫情防控的需要考虑，同时为提高工作效率，银行对个人存量贷款定价基准的转换主要以线上方式开展，比如网银、手机银行等渠道；对公客户存量贷款定价基准转换涉及的手续较多，主要以线下现场办理方式为主。具体情况可咨询承贷银行。

6.存量贷款转换定价基准需要重新签订贷款合同么？

存量贷款转换定价基准只是调整贷款合同中个别条款的表达方式，不需要重签贷款合同。

7.存量个人住房贷款定价基准如何转换？

举个例子来说明：一笔商业性个人住房贷款 2020 年 3 月的实际执行利率为 5.6%，剩余期限 25 年。

如果贷款人选择转换为固定利率，那么贷款合同利率条款改为固定利率 5.6%，并执行至贷款结清；

如果贷款人选择转换为以 LPR 为定价基准的浮动利率，那么：

(1) 该笔贷款目前至 2020 年 12 月的实际执行利率保持

5.6%不变；

(2) 其加点点差为目前实际执行利率与 2019 年 12 月 20 日发布的 5 年期以上 LPR (4.8%) 之间的差值，即 80 个基点 ($5.6\% - 4.8\% = 0.8\%$)，且这个点差以后保持不变；

(3) 若转换时借贷双方确定重定价周期仍为 1 年，重定价日为每年 1 月 1 日，2021 年 1 月—12 月，该笔贷款的实际执行利率调整为 2020 年 12 月 20 日公布的 5 年期以上 LPR+0.8%，以后每年以此类推。

8.转换后个人住房贷款的重定价周期多长？

商业性个人住房贷款转换为以 LPR 为基准的浮动利率贷款时，借贷双方可继续执行原合同的重定价周期和重定价日，也可重新约定重定价周期和重定价日，不过重新约定的重定价周期最短为一年。

9.个人住房贷款定价基准转换，3 月份转换或 8 月份转换有差别吗？

结合问题 7 的例子，对同一笔贷款，不论是 3 月份或是 8 月份转换该笔房贷的定价基准，对当年实际执行利率和以后年份的实际执行利率都没有差别。

10.除个人住房贷款外的其他存量贷款的定价基准如何转

换？

除商业性个人住房贷款以外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。

（下）贷款市场报价利率（LPR）常识篇

1.贷款市场报价利率（LPR）是什么？

贷款市场报价利率（LPR）是由具有代表性的报价行，根据本行对最优质客户的贷款利率，以公开市场操作利率加点形成的方式报价，由人民银行授权全国银行间同业拆借中心计算并公布的基础性的贷款参考利率。目前 LPR 已成为贷款利率定价的主要参考基准。

2.LPR 是怎么产生的？有几个品种？

目前 LPR 每月产生一次，由 18 家报价银行独立报价，全国同业拆借中心按去掉最高和最低报价后算术平均，向 0.05% 的整数倍就近取整计算得出。

目前 LPR 有 1 年期和 5 年期以上两个品种。

3.LPR 什么时间公布？在哪里能够查询？

自 2019 年 8 月 20 日起，每月 20 日（遇节假日顺延）9:30，中国人民银行授权全国同业拆借中心公布当月 LPR。

LPR 通过两个网址权威发布：一是全国银行间同业拆借中心网站（www.chinamoney.com.cn）中的“贷款市场报价利率”栏目；二是中国人民银行网站（www.pbc.gov.cn）首页右侧中部的“贷款市场报价利率（LPR）”栏目。

4.每月 20 日 9:30 公布新 LPR 之前发放的贷款,应参照前一日的 LPR, 还是当天的 LPR 定价?

每月 20 日的贷款可以参考当天新公布的 LPR 定价。若有需要,也可以由借贷双方自主协商选择具体参考某一天的 LPR,并在贷款合同中明确约定。

5.使用 LPR 定价后, 如何确定和表示借款合同里的利率?

使用 LPR 作为定价基准后, 贷款利率以 LPR 加减点的形式确定, 即“LPR+n 个基点”、“LPR-n 个基点”或“LPR+m%”、“LPR-m%”。1 年期和 5 年期以上的贷款利率由直接对应的 LPR 作为基准, 1 年期以内、1 年至 5 年期贷款利率的参考基准, 可由银行在二者之间自主选择。

(1) 固定利率贷款的定价: 固定利率贷款在合同期限内利率水平保持不变, 按照合同中明确的某个时间点或时间段的 LPR 加减点确定具体利率水平, 利率水平一旦确定, 直至借款到期日保持不变。

例子: 一笔 3 年期固定利率贷款, 合同约定在签订日前最新公布的 1 年期 LPR 基础上加 30 个基点确定利率, 合同签订日前最新公布的 1 年期 LPR 为 4.15%, 那么这笔贷款在借款期内的利率水平为 4.45% ($4.15\%+0.3\%=4.45\%$), 并保持不变直至到期。

(2) 浮动利率贷款的定价: 浮动利率贷款应在合同中约定以一定的时间周期, 按相应期限 LPR 加减某一确定的点差计算

具体利率水平，利率随参考的 LPR 变动而浮动。

例子 1：一笔 7 年期浮动利率贷款，约定每三个月重新定价，约定的点差为加 5 个基点（即 0.05 个百分点），参考的基准为贷款发放日或重新定价日前最新公布的 5 年期以上 LPR。贷款发放日为 2019 年 8 月 21 日，由于 8 月 20 日的 5 年期以上 LPR 为 4.85%，则 2019 年 8 月 21 日至 11 月 20 日的利率为 4.9%（ $4.85\% + 0.05\% = 4.9\%$ ）；2019 年 11 月 20 日的 5 年期以上 LPR 为 4.8%，则自 2019 年 11 月 21 日至 2020 年 2 月 20 日，利率为 4.85%（ $4.8\% + 0.05\% = 4.85\%$ ）。以此类推。

例子 2：一笔 15 年期浮动利率个人住房贷款，约定在每年 1 月 1 日重新定价，约定的点差为加 20 个基点（即 0.2 个百分点），参考的基准为每年 12 月 20 日的 5 年期以上 LPR。合同签订日为 2019 年 8 月 21 日，由于 8 月 20 日公布的 5 年期以上 LPR 为 4.85%，则该笔房贷 2019 年 8 月 21 日至 12 月 31 日的利率为 5.05%（ $4.85\% + 0.2\% = 5.05\%$ ）；2019 年 12 月 20 日的 5 年期以上 LPR 为 4.8%，则 2020 年 1 月 1 日至 12 月 31 日的利率为 5%（ $4.8\% + 0.2\% = 5\%$ ）。以此类推。

6.所有贷款都要用 LPR 定价吗？

中国人民银行 2019 年第 30 号公告明确，2020 年 1 月 1 日起，各金融机构不得签订参考贷款基准利率定价的贷款合同。目前 LPR 已成为银行、财务公司、金融租赁公司、信托公司等各

类金融机构新发放贷款的主要定价基础；一些金融机构在部分贷款中也在探索使用上海银行间同业拆借利率（Shibor）、债券收益率等作为参考基准，可以继续探索。

公积金个人住房贷款是例外，目前该贷款品种利率政策暂不调整。公积金组合贷款中的商业性个人住房贷款参照 LPR 定价，公积金贷款仍按照原公积金贷款利率政策执行。