

# 贷款市场报价利率 (LPR)

## 一、什么是贷款市场报价利率(LPR)? 为什么要了解LPR?

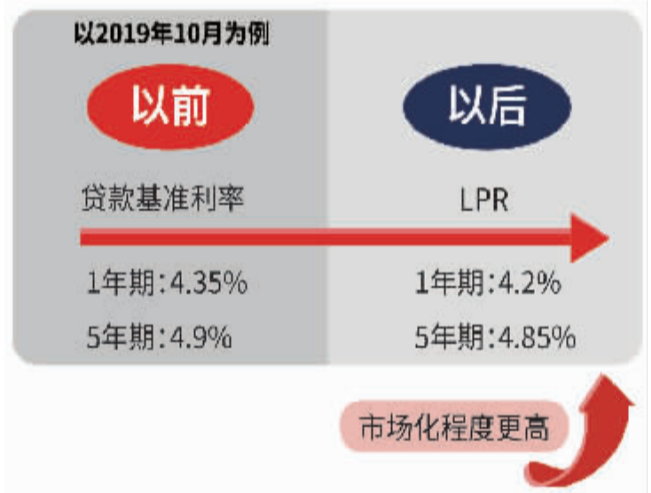
LPR是由具有代表性的报价行,根据本行对最优质客户的贷款利率,以公开市场操作利率加点形成的方式报价,由人民银行授权全国银行间同业拆借中心计算并公布的基础性的贷款参考利率。中国人民银行公告(2019)第15号规定,各银行应在新发放的贷款中主要参考贷款市场报价利率定价。

### 官方获取方式:

1.全国银行间同业拆借中心网站  
[www.chinamoney.com.cn](http://www.chinamoney.com.cn)

2.中国人民银行网站  
[www.pbc.gov.cn](http://www.pbc.gov.cn)

改革完善贷款市场报价利率(LPR),有利于深化利率市场化改革,有利于提高利率传导效率,有利于推动降低实体经济融资成本,与企业、居民的贷款利率直接相关。



## 二、改革后新发放的贷款利率如何定价?

LPR是贷款定价的参考利率,借款人实际支付的利率要

在LPR的基础上,综合考虑信用情况、抵押担保方式、期限、利率浮动方式和类型等要素,由借贷双方协商确定。



## 三、改革后存量贷款的利率如何定价?

在人民银行发布存量贷款参考基准转换办法前,存量贷款的利率仍按原贷款合同约定执行,对于有需要的客户,也可在与银行协商一致的前提下,将合同中约定的参考利率基准调整为LPR。

## 四、改革后贷款利率会每个月都变化吗?

固定利率贷款利率水平在合同期限内保持不变。  
浮动利率贷款在合同中约定以一定的时间周期按相应其LPR加减某一确定的点差计算具体利率水平。

## 五、改革后贷款利率会升还是降?

如果在LPR和贷款基准利率的基础上加加点幅度一样,按2019年10月21日的情况看,参考LPR定价能在一定程度上节省客户的利息支出。但具体利率水平还要看借贷双方协商确定的加加点幅度。

## 六、国家助学贷款、扶贫贴息专项贷款、民贸民品贷款等特殊贷款如何定价?

有关政策中明确了参考基准的特殊类型贷款,目前仍按该类贷款的现行政策执行。人民银行已与相关政策制定部门进行沟通,将涉及贷款利率的参考基准调整为LPR,待相关政策明确后再作相应调整。

## 七、个人住房贷款如何定价?

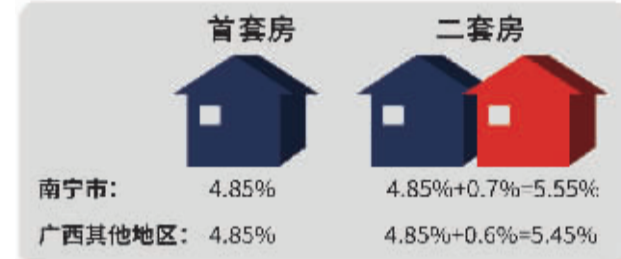
### 1. 个人住房贷款如何运用LPR?

自2019年10月8日起,新发放的商业性个人住房贷款要以贷款市场报价利率(LPR)为参考基准定价。首套商业性个人住房贷款利率不得低于相应期限贷款市场报价利率,二套商业性个人住房贷款利率不得低于相应期限贷款市场报价利率加60个基点(1基点=0.01%)。

2019年10月8日前,已发放的商业性个人住房贷款和已签订合同但未发放的个人住房贷款,仍按照原合同约定执行。

### 商业性个人住房贷款利率下限

以2019年10月21日,5年期以上为例



### 2. 新发放的个人住房贷款利率如何确定?

对新发放个人住房贷款,贷款行会根据当地区域差别化信贷政策规定的加点下限,综合考虑银行经营情况、借款人风险状况和信贷条件等因素,由借贷双方平等协商,确定每笔贷款的具体加点数值。个人住房贷款的加点数值在合同期限内固定不变。

$$\text{个人住房贷款利率} = \text{LPR} + \text{XX}\%$$

参考最近一个月对应期限的LPR

决定因素:  
当地加点下限  
银行经营情况  
借款人风险状况和信贷条件

### 3. 改革后个人住房贷款利率是会上涨还是下降?

在改革完善LPR形成机制过程中,坚决贯彻落实“房子是用来住的、不是用来炒的”定位和房地产市场长效机制,确保差别化住房信贷政策有效实施,保持个人住房贷款利率水平基本稳定。



### 4. 各地的首套、二套加点下限是否一样?

可能会有所差异。人民银行省一级分支机构会按照“因城施策”原则,指导各省级市场利率定价自律机制,在国家统一的信贷政策基础上,根据当地房地产市场形势变化,确定辖区内首套和二套个人住房贷款利率加点下限,比如,南宁市首套不低于LPR,二套不低于LPR加70个基点。

### 5. 商业用房购房贷款如何运用LPR?

商业用房购房贷款利率不得低于相应期限贷款市场报价利率加60个基点。

### 6. 公积金个人住房贷款如何运用LPR?

目前,公积金个人住房贷款利率政策暂不调整。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。

中国人民银行桂林市中心支行 宣



扫描二维码了解更多详情

# 放下手机 陪父母阅读



## 欢迎订阅2020 桂林日报 桂林晚报



扫码订报 一键搞定

订报热线:  
**2825092**

《桂林日报》432元/年  
《桂林晚报》252元/年(优惠价)

八桂站(秀峰)/2802844 高新七星站/5819227 象山站/3823881 叠彩站/2627070 临桂邮政/2221515