

今日高邮微信
高邮日报手机报

贷款市场报价利率(LPR)宣传

一、贷款市场报价利率(LPR)简介

1. 什么是贷款市场报价利率(LPR)?

答: 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。今后LPR将成为贷款利率定价的主要参考基准。

2. 为什么要了解LPR?

答: 长期以来,银行向客户发放贷款,利率都是按照央行公布的贷款基准利率,以“上浮xx倍”、“打xx折”的形式来确定。2019年8月17日,人民银行发布了改革完善LPR形成机制的公告,明确银行应主要参考LPR确定贷款利率。也就是说,以后银行发放贷款时,利率将按照LPR,以“LPR+xx个基点”、“LPR-xx个基点”(其中,1个基点=0.01%),或“LPR+xx%”、“LPR-xx%”的形式来确定。所以,无论是个人还是企业,在向银行申请贷款(经营贷款、流动性贷款、房贷等)的利率,将主要以LPR加减点的方式表示。所以,LPR与企业、居民的贷款利率直接相关,涉及切身利益,需要了解相关内容与最新动态。

3. LPR什么时候公布?

答: 自2019年8月20日起,每月20日(遇节假日顺延)9时前,LPR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,向全国银行间同业拆借中心提交报价,全国银行间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LPR,于当天9:30公布。

4. LPR报价行都有哪些?

答: 目前LPR共有18家报价行,包括工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、中信银行、招商银行、兴业银行、浦发银行、民生银行10家全国性银行,西安银行、台州银行2家城市商业银行,上海农商行、广东顺德农商行2家农村商业银行,渣打银行(中国)、花旗银行(中国)2家外资银行,微众银行、网商银行2家民营银行。今后人民银行将指导市场利率定价自律机制定期对LPR报价行进行评估调整。

5. 怎么保证LPR的权威性?

答: 首先,LPR的报价行都是符合宏观审慎管理要求、财务状况良好,且在同类型银行贷款市场中有较强影响力、具有较强定价能力的银行。这些银行的报价具有较强的代表性,能够充分反映市场利率的变化情况。

其次,人民银行将指导市场利率定价自律机制,按照对报价行的报价质量进行考核,重点考察报价行报价的真实性、有效性,坚决杜绝违规报价行为。人民银行还将指导市场利率定价自律机制,根据考核结果,定期对报价行进行优胜劣汰,确保LPR报价质量。

最后,LPR由人民银行授权全国银行间同业拆借中心计算并公布,公众可以通过全国银行间同业拆借中心和人民银行网站查询。

6. 目前LPR有哪几个期限品种,利率水平分别是多少?

答: 目前LPR有1年期和5年期以上两个期限品种。2019年8月20日公布的1年期LPR是4.25%,比1年期贷款基准利率下降了10个基点,比原来的LPR水平下降了6个基点。5年期以上LPR为4.85%,比同期限贷款基准利率下降了5个基点。

7. 在哪里可以获取最新的LPR信息?

答: LPR信息会定期发布在全国银行间同业拆借中心和人民银行网站上。具体地址分别为: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。

8. LPR和贷款基准利率有何区别?

答: 贷款基准利率是由人民银行不定期调整并公布的。LPR则是由报价行根据本行最优质客户执行的贷款利率报出,并由人民银行授权全国银行间同业拆借中心计算并发布的利率。相比贷款基准利率,LPR的市场化程度更高,更能反映市场供求的变化情况。

二、金融机构如何运用LPR进行定价

9. LPR和借款人实际支付的利率是什么关系?

答: 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。具体表示方式应为在相应期限LPR的基础上加减点,倘若借贷双方协商一致,一笔贷款的利率表示为1年期LPR-25个基点(即0.25个百分点),而目前1年期LPR为4.25%,则实际执行的利率为4%(4.25%-0.25%=4%);若经借贷双方协商一致,一笔贷款的利率表示为5年期LPR+5个基点(即0.05个百分点),而目前5年期LPR为4.85%,则实际执行的利率为4.9%(4.85%+0.05%=4.9%)。

10. 不同期限贷款应该选择哪个期限品种的LPR定价?

答: 目前LPR有1年期和5年期以上两个期限品种,1年期和5年期以上的贷款利率有直接对应的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。参考基准确定后,可通过调整加减点数值,体现期限利差因素。

11. 使用LPR定价时还能用原来的浮动倍数方式吗?

答: 此次改革我们对银行贷款定价方式作了调整,原则上银行不再使用原来的浮动倍数方式(即“LPR×xx%”或“LPR×xx倍”)确定,而改用加减点的方式,即“LPR+xx个基点”、“LPR-xx个基点”或“LPR+xx%”、“LPR-xx%”确定。

12. 固定利率贷款应如何参考LPR定价?

答: 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。

举例1: 一笔1年期固定利率贷款,合同约定在签订日前一日1年期LPR的基础上加10个基点(即0.1个百分点)确定利率,而合同签订日前一日的1年期LPR为4.25%,则该笔贷款在借款期内的利率水平为4.35%(4.25%+0.1%=4.35%),并保持不变直至到期。

举例2: 一笔5年期固定利率贷款,合同约定在贷款发放日前一个月5年期以上LPR的基础上减5个基点(即0.05个百分点)确定利率,而贷款发放日前一个月的5年期以上LPR为4.85%,则该笔贷款在借款期内的利率水平为4.8%(4.85%-0.05%=4.8%),并保持不变直至到期。

13. 浮动利率贷款应如何参考LPR定价?

答: 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加减某一定点的点差计算具体利率水平,利率随参考的LPR变动而浮动。

举例1: 一笔7年期浮动利率贷款,约定按季度重新定价,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一日的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%,则第一个季度的利率为4.9%(4.85%+0.05%=4.9%);若2019年11月20日的5年期以上LPR为4.75%,则自11月21日起的一个季度内,利率为4.8%(4.75%+0.05%=4.8%)。以此类推。

举例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日的5年期以上LPR为4.85%,则2019年8月21日至12月31日的利率为5.05%(4.85%+0.2%=5.05%);若2019年12月20日的5年期以上LPR为4.9%,则2020年1月1日至12月31日的利率为5.1%(4.9%+0.2%=5.1%)。以此类推。

14. 相比贷款基准利率,参考LPR定价的利率水平会更高吗?

答: 目前,1年期LPR为4.25%,低于1年期贷款基准利率10个基点,5年期以上LPR为4.85%,低于5年期以上贷款基准利率5个基点。如果在LPR和贷款基准利率的基础上加减点幅度一样,那么参考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减点幅度。

15. 是不是所有贷款都必须参考LPR定价?

答: 按照人民银行的公告,金融机构新发放的贷款应主要参考LPR定价,LPR要覆盖各类贷款。各家金融机构都要推广运用LPR,在各类新发放的贷款中主要以LPR作为定价基准,不再使用原来的贷款基准利率。鉴于各家金融机构还要进一步完善信息系统、修订合同文本,达到各类贷款全覆盖可能还需要一个过程,但银行应创造条件尽快使用LPR代替贷款基准利率定价。对于商业性个人住房贷款,根据中国人民银行发布的公告,2019年10月8日起,新发放的商业性个人住房贷款都要参照LPR定价。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。

16. 每月20日9:30公布新LPR之前发放的贷款应参照哪一日的LPR,还是当天的LPR定价?

答: 每月20日的贷款可以参照当日新公布的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。

17. 以前办理的参考基准利率的贷款是否要调整为参考LPR定价?

答: 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。也就是说,已发放的、已签合同但未发放的贷款,原则上利率仍按合同的约定执行,不调整定价基准。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。

18. 循环贷款、已签订的授信合同和贷款合同的贷款是否要调整为参考LPR定价?

答: 循环贷款合同签订日在2019年8月20日之前的,属于存量合同,在合同有效期内多次提款的,可按原合同约定的定价基准执行。8月20日之前,已签订授信合同和贷款合同,并在合同中约定了参考基准的,也属于存量合同,可按原合同约定执行。8月20日之后签订的循环贷款、授信合同和贷款合同,均属于新增贷款,原则上都要参考LPR定价。

19. 国家助学贷款、扶贫贴息专项贷款、民族贸易和民族用品生产贷款等特殊贷款是否参考LPR定价,利率是否受影响?

答: 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。

20. 信托贷款、委托贷款等表外业务是否也要参考LPR定价?

答: 当前政策要求纳入MPA考核的新发放贷款主要是指银行业金融机构新发放的人民币贷款,信托贷款、委托贷款等表外业务也应主要参考LPR定价。

21. 未来如果LPR变动,对贷款利率水平会有什么影响?

答: 改革完善LPR形成机制,旨在深化利率市场化改革,运用市场化改革的办法推动降低实体经济融资成本。但未来贷款利率水平将如何变化,将主要取决于经济基本面、货币政策、市场利率等因素。若市场利率整体下行,可能带动LPR下降,进而使贷款利率水平降低。而从单个客户获得的贷款利率看,还要考虑客户本身的信用资质、银行的资金成本、风险成本和市场供求等因素。

22. LPR每月调整,贷款利率是否也会每月变化?

答: 对于固定利率贷款而言,从借款日至到期日贷款的执行利率是固定的,不会随LPR调整而变化。对于浮动利率贷款,实际执行的利率将按照合同约定的重定价周期LPR的调整而变化。如合同约定按季重定价,贷款利率则会随LPR按季调整而变化。如约定按年重定价,若以合同签订日或贷款发放日满整年的日期作为对应日,贷款利率将随对应日的LPR调整而变化;若以每年1月1日作为重定价日,贷款利率则会在每年的1月1日随当时的LPR调整而变化。

三、个人住房贷款如何运用LPR

23. 个人住房贷款是否参考LPR定价?从什么时间开始?

答: 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。

24. 如何用LPR计算个人住房贷款的借款人实际支付的利率?

答: LPR是贷款定价的参考利率,个人住房贷款的借款人实际支付的利率要在LPR的基础上,首先确认本地区差异化信贷政策规定的加点下限,再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,具体表示方式在相应期限LPR基础上加点。

例如: 一笔首套房个人住房贷款,贷款期限20年,贷款行所在地区的差异化信贷政策明确首套房的加点下限为加20个基点(即0.2个百分点),借贷双方协商一致在加点下限的基础上加20个基点,以2019年8月20日公布的5年期以上LPR4.85%为例,该笔贷款的实际执行利率为5.25%(4.85%+0.2%+0.2%=5.25%)。

25. LPR定价和贷款基准利率定价的计算方式有何不同?

答: 基准利率定价以人民银行公布的贷款基准利率、浮动比例计算借款人的实际支付利率;LPR定价以贷款市场报价利率(LPR)为定价基准加点计算借款人的实际支付利率。

例如: 在贷款基准利率定价的方式下,一笔期限为20年的个人住房贷款,经借贷双方协商,确定贷款利率在基准利率的基础上上浮10%,当前5年期以上基准利率为4.9%,借款人实际支付利率为5.39%(4.9%*(1+10%)=5.39%)。在LPR定价的方式下,同样的一笔个人住房贷款,经借贷双方协商,确定在LPR基础上加55个基点(即0.55%),目前5年期以上LPR为4.85%,借款人实际支付利率为5.40%(4.85%+0.55%=5.40%)。

26. 不同期限的个人住房贷款应该选择参考哪个期限品种的LPR定价?

答: 目前LPR有1年期和5年期以上两个期限品种,1年期和5年期以上的个人住房贷款直接参照相应期限的LPR定价,1年期以内、1年至5年期个人住房贷款利率可由银行自主选择参考的期限品种定价。

27. 新发放个人住房贷款利率应该选择参考哪个时间的LPR?

答: 个人住房贷款利率应参考最近一个月相应期限的LPR定价,银行在具体操作中,在借贷双方协商一致的前提下,会在合同中约定明确的LPR参考时间确认方式。

例如: 合同签订日前一日相应期限的LPR或起息日(贷款发放日)前一日相应期限的LPR。

28. 新发放个人住房贷款的LPR加点数值如何确定?

答: 对新发放个人住房贷款,贷款行会根据当地区域差异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。

例如: 一笔首套房个人住房贷款的个人住房贷款加点数值为20个基点,由借贷双方协商一致在加点下限的基础上加30个基点,则总的加点数值为在相应期限LPR基础上加50个基点。

29. 新发放个人住房贷款的LPR加点数值是不变的吗?

答: 个人住房贷款的加点数值在合同期限内固定不变。

30. LPR执行后,个人住房贷款还可以选择固定利率或浮动利率的利率执行方式吗?

答: LPR执行后,个人住房贷款仍可选择固定利率或浮动利率的利率执行方式。选择固定利率的,贷款利率由LPR加点确定,且在借款期限内,该利率保持不变;选择浮动利率的,贷款利率由LPR加点确定,并按照借款合同约定的利率调整周期进行调整,利率随参考的LPR变动而浮动。

31. 公积金贷款是否参考LPR定价?组合贷款如何参考LPR定价?

答: 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。

32. 个人住房贷款参考LPR定价后,对贷款利率水平会有什么影响?

答: 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,确保差异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。

33. 参考LPR定价的个人住房贷款,利率是否也会每月调整?

答: 新发放个人住房贷款的重定价周期最短为1年,也可选择1年以上的重定价周期,也就是说,每笔个人住房贷款利率调整最频繁的情况是按年变化。

举例1: 经借贷双方协商一致,约定重定价周期为1年,贷款利率“于1月1日调整”,则贷款利率会在每年的1月1日按照上年12月20日LPR加点重新计算。

举例2: 经借贷双方协商一致,约定重定价周期为3年,贷款利率“于起息日在对月对日调整”,如起息日为2019年10月28日,贷款利率会在每隔3年的10月28日按照当年10月20日LPR加点重新计算。

34. LPR出现了下调,每月还款额是不是也会减少?

答: 新发放个人住房贷款的重定价周期最短为1年,贷款利率、月还款额不会按月调整变化。

例如: 经借贷双方协商一致,约定重定价周期为2年,贷款利率“于合同签订日在对月对日调整”,如合同签订日为2019年11月8日,贷款利率会在每隔2年的11月8日按照当年10月20日LPR加点重新计算。

35. 参考LPR定价的个人住房贷款利率如何调整?

答: 个人住房贷款利率将按照合同约定的重定价周期,以重定价日最近一个月相应期限的LPR为新的定价基准进行定价;政策规定个人住房贷款的重定价周期最短为1年。

例如: 一笔20年的个人住房贷款,约定重定价周期为1年,重定价日为每年的1月1日,固定加点数值为20个基点。若贷款在2019年10月26日发放并计算利息,2019年10月20日发布的5年期以上LPR为4.95%,则在10月26日至12月31日期间,贷款实际执行利率为5.15%(4.95%+0.2%=5.15%);若2019年12月20日发布5年期以上LPR为4.90%,则2020年1月1日的贷款实际执行利率为5.10%(4.90%+0.2%=5.10%)。

36. 已经发放的个人住房贷款是否也参考LPR定价?

答: 2019年10月8日前,已发放的商业性个人住房贷款,仍按原合同约定执行。

37. 已签订合同但未发放的个人住房贷款是否也参考LPR定价?

答: 2019年10月8日前,已签订合同但未发放的个人住房贷款,仍按原合同约定执行。

38. 已经受理但未发放的个人住房贷款是否也参考LPR定价?

答: 2019年10月8日前,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;10月8日后签订的借款合同,应参考LPR定价。

39. 借款人可以选择对已经发放的贷款改为参考LPR定价吗?

答: 2019年10月8日前,已发放的个人住房贷款仍按原合同约定执行。已发放的参照贷款基准利率定价的个人住房贷款定价基准转换,将在人民银行相应规则明确后稳步推进。

40. 借款人是否可以申请“转按揭”?

答: 为依法合规保障借款人合同权利和消费者权益,商业银行严禁提供个人住房贷款“转按揭”业务。

41. 个人住房贷款参考LPR定价后,对于首套、二套,商业用房等有什么信贷政策规定?

答: 首套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。商业用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。

42. 各地的首套、二套加点下限是否一样?

答: 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。

中国人民银行高邮市支行宣