

存量房贷利率的动态调整机制来了——

你的房贷将有何变化

近年来，新老房贷利差不断拉大，成为借款人关注的热点问题。自11月1日起，存量房贷利率迎来动态调整机制，正是为了从制度层面推动解决这一问题。该机制主要从哪些方面着手完善存量房贷利率定价？又将对借款人带来哪些影响？

想解决新老房贷利差拉大问题，首先要弄清楚导致利差拉大的关键点在哪里。

目前，我国绝大部分房贷利率以贷款市场报价利率(LPR)为定价基准加点形成。也就是说，房贷利率定价取决于两方面：一个是每月对外公布的LPR，另一个是借款人和银行签订合同时约定的加点幅度。

从LPR方面来看，尽管新老房贷的利率都会根据LPR调整而变化，但调整的时间不一样。

新发放房贷往往以当时已公布的最新一期LPR作为参考定价，而存量房贷则受制于合同约定的重定价日，只有到了重定价日才能调整。在个人住房贷款利率定价机制完善之前，借款人的重定价日一年只有一次。

2024年10月21日，5年期以上LPR下降25个基点至3.6%。如果借款人的重定价日是10月20日，那他的存量房贷利率要等到2025年10月20日才能根据当时LPR调整情况重新确定。而新发放的房贷利率，可能很快享受到这25个基点降幅带来的利好。

再从加点幅度来看，不论是新发放房贷还是存量房贷，加点幅度在合同期内往往固定不变。

北京是目前仍有房贷利率下限的城市之一。去年12月，北京城六区首套房贷利率的最低加点是10个基点，今年6月则调整为减45个基点。这意味着，6月新发放的房贷利率，仅加点幅度就较半年前下降了55个基点。

房贷合同期限普遍较长，大都是二三十年。固定的加点幅度无法反映借款人信用、市场供需等因素变化，一旦市场形势发生转变，容易造成新老房贷利差扩大。

据此，中国人民银行9月29日发布公告，明确完善商业性个人住房贷款利率定价机制有关事宜。10月31日，多家银行发布公告，进一步细化安排，主要从加点幅度调整和重定价周

期调整两个方面，对浮动利率定价的商业性个人住房贷款进行优化完善。

此次调整后，重定价周期将如何改变？

根据近日多家银行发布的公告，自11月1日起，存量房贷借款人可与银行协商，重新约定重定价周期。新发放房贷借款人也可以自主选择重定价周期。调整后的重定价周期可选择3个月、6个月或12个月。而此前规定，个人住房贷款利率重定价周期最短为1年。

山东济南市民焦先生在2020年11月贷款购买了一套住房，合同约定的重定价日是1月1日。今年以来，5年期以上LPR已累计下行60个基点。按照之前规定，焦先生只能等到明年的1月1日才能享受到LPR下行带来的利好。

但如果他将重定价周期调整为3个月，则调整后的重定价日为1月1日、4月1日、7月1日、10月1日，不再苦等1年。1年可以调整4次，焦先生可以更早享受到每次“降息”带来的红利。

要注意的是，在LPR下行周期内，重定价周期越短，借款人可越快享受到利率下行带来的利好；但在LPR上行周期内，借款人也将更早承受加息负担。

多家银行表示，同一笔贷款存续期内，客户仅可申请调整1次。因此，借款人要综合考虑自身情况审慎决策，用好这一次选择权利。

11月1日动态调整机制落地后，加点幅度又将如何变化？

对于加点幅度调整，借款人并不陌生，很多人已在10月底享受了银行批量降利好。根据安排，绝大部分存量房贷利率调降至不高于LPR减30个基点，此次调整的就是加点幅度。

银行主动批量降存量房贷利率固然省事，但非长久之计，需要进一步深化利率市场化改革，推出更加灵活的机制。

中国人民银行给出的解决办法

是，当新老房贷利率偏离到一定幅度时，借款人可与银行自主协商，变更加点幅度。

此次多家银行明确，一旦新老房贷利率的加点幅度偏离高于30个基点，借款人就可以申请调整。

这成为触发调整的“门槛”，也是此次机制落地的关键之一。

要知道，如果偏离幅度过大，借款人心理有落差，可能增加提前还贷。如果偏离幅度过小，可能造成频繁重置合同，给银行业务办理带来更大压力。

不过，这个偏离幅度不能简单理解为新老房贷利率之间的差距，而是要看借款人房贷利率的加点幅度，与全国新发放房贷利率平均加点幅度之间的差距。

如果借款人对房贷利率加点幅度并不清楚，可以通过手机银行App或贷款经办行查询。

至于全国新发放房贷平均利率所对应的加点幅度，银行也给出了计算方式，涉及央行公布的上季度全国新发放房贷平均利率，以及当季5年期以上LPR的均值。

例如，根据中国人民银行官网最新公布的数据，三季度全国新发放个人房贷加权平均利率为3.33%，而当季5年期以上LPR均值为3.85%，对应的加点幅度为3.33%减去3.85%，即减52个基点。

如果在此基础上偏离30个基点以上，即房贷利率的加点幅度高于减22个基点时，借款人可与银行协商，申请将加点幅度调降至减22个基点。

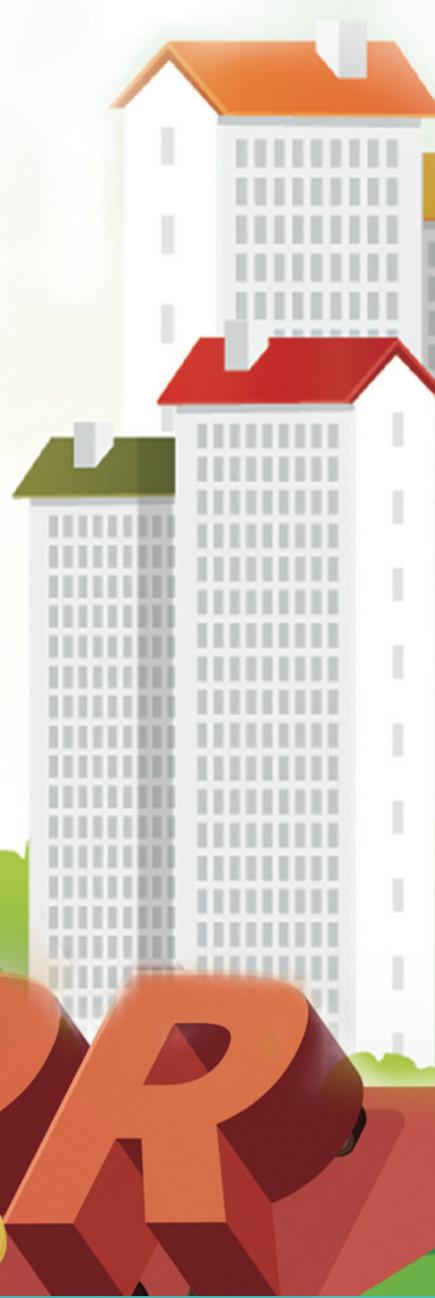
一旦达到调整“门槛”，借款人该如何申请调整？

多家银行表示，从11月1日后，符

合条件的借款人需要主动向银行提出申请，银行审批通过后才能进行调整。借款人可通过手机银行、贷款经办行等提出调整申请。

工行明确表示，将不晚于11月15日开始受理重定价周期调整申请，客户可通过手机银行“贷款-房贷重定价周期调整”栏目申请调整重定价周期。审核通过后，新的重定价周期即日生效。

新华社北京11月2日电



家务时间少了，健身时间多了……

时间利用调查公报折射民生新变化

国家统计局10月31日发布第三次全国时间利用调查公报。透过诸多具体数据的增减变化，可以看到大家的时间都去哪儿了，从而更好地了解经济社会发展、民生福祉变迁。

公报数据显示，家务劳动活动的参与者每日平均时间为1小时59分钟，比2018年减少28分钟。

国家统计局社科文司负责人表示，居民家务劳动时间的缩短，反映出我国居民生活方式发生较大变化，生活质量进一步提升。“居民在家务劳动中进一步‘解放双手’。”

记者注意到，同样增多的，还有居民的互联网使用时间。调查结果显示，互联网使用的居民每日平均时间为5小时37分钟，比2018年增加2小时55分钟；互联网使用活动参与率为92.9%，比2018年提高35.9个百分点。

在外卖平台点一份晚餐，在直播间里挑选喜欢的衣服，扫二维码骑上共享单车……从购物、支付、医疗到教育、娱乐、社交，互联网已经融入人们日常生活方方面面。

第54次《中国互联网络发展状况统计报告》显示，截至今年6月，我国网民规模近11亿人，互联网普及率达

78%，形成了全球最为庞大、生机勃勃的数字社会。

随着互联网的普及应用，越来越多人选择通过电商平台购买商品或服务。动动手指，心仪的商品就能送到家门口，保洁员、维修师等就能上门服务，节省时间的同时，也进一步释放了消费潜力。

中国宏观经济研究院社会战略规划研究室副主任关博说，从第三次全国时间利用调查结果可以看出，新技术新应用不仅深刻改变着生产方式，也影响着普通百姓的生活，减轻了家务劳动时间投入，压缩了就餐、购物所需的交通成本，进一步改善了居民的时间利用效率。

作为国际通行的一项社会调查，时间利用调查通过采集居民在一段特定时间内的活动信息，反映居民在个人生理必需活动、有酬劳动、无酬劳动、个人自由支配活动等各项活动的时间投入。

“数据的点滴变化，正是人民生活品质提升的生动缩影。”关博说。

据新华社北京11月1日电

“金名片”为制造出海带来大红利

持续赋能外贸高质量发展

AEO认证为南通外贸企业带来了显著的通关便利和经营成本降低，极大提升了企业的国际竞争力，为南通外贸发展注入了强劲动力。据统计，今年1—9月，南通地区42家高级认证企业进出口额高达826.5亿元人民币，占全市外贸总额的28.9%，彰显了AEO认证在推动外贸增长中的重要作用。

通富微电子股份有限公司董事长石磊对AEO高级认证带来的好处深有体会。他表示，获得认证后，企业享受到了更多的便利措施，生产经营管理水平得到了显著提升，物

资的进出口、调拨以及生产经营工作全面提速，“得益于AEO制度提供的便利化措施，今年1—9月，通富微电子出口额同比增长14.91%。目前，我们的进出口业务占比已达到60%以上，AEO认证为我们打开了更广阔的市场空间。”

在AEO政策红利的推动下，南通外贸企业正加速挺进新兴市场，拓展国际业务。梦百合家居科技股份有限公司工区内，工人们正忙碌地将一批床套辅材打包装车，准备运往塞尔维亚。公司关务负责人宗桥玲表示，得益于如皋海关的帮助支持和海关AEO认证，企业在塞尔维亚的通关效

率大幅提高，国内工厂与塞尔维亚工厂的供应链联系更加紧密。如今，公司塞尔维亚工厂已成为其欧洲市场的主要供应基地，年销售额约3.5亿元人民币，为企业的国际化战略提供了有力支撑。

南通海关副关长刘勃表示，海关将进一步推进关地协同，与地方政府建立信用培育联系配合长效机制，搭建海关信用培育新生态。“我们将继续发挥AEO认证的作用，为南通外贸企业提供更加优质、高效的服务，为共同推动我市开放型经济高质量发展作出更大贡献。”

本报记者 吴霄云 刘璐



这是装饰一新的国家会展中心(上海)南广场。第七届中国国际进口博览会将于11月5日至10日在沪举行。目前，场馆内外装饰布展工作已进入收尾阶段，静待盛会开幕。

新华社照片

空气质量反弹 中央生态环保督察公开通报3省

据新华社北京11月2日电 中央生态环境保护督察2日通报典型案例。督察指出，江苏、安徽、四川3省份一些地方大气污染防治工作推进不力，空气质量出现反弹。一些地方违规上马“两高”项目、企业违法排污问题突出、机动车检验违规问题多发频发等。

督察通报指出，江苏省淮安市、宿迁市、徐州市是长三角地区大气污染防治重点城市，2024年1至9月，三市PM_{2.5}浓度同比分别上升13.9%、8.7%和7.6%。四川省的泸州市、内江市、乐山市2023年空气质量均出现明显反弹，内江市PM_{2.5}浓度同比上升24.6%，乐山市PM_{2.5}浓度连续三年上升。

国家医保谈判结果预计月底发布 明年1月1日起正式实施

新华社北京11月2日电 记者2日从国家医保局获悉，2024年国家医保药品目录调整现场谈判已于近日顺利结束，“扩容”后的新版医保药品目录预计于11月底对外发布，明年1月1日起正式实施。

国家医保局医药服务管理司相关负责人告诉记者，从10月27日到30日中午，国家医保局组织25名来自全国各个省份医保部门的谈判专家与相关药品企业开展了现场谈判和竞价，共涉及127家企业、162种药品，其中医保目录外药品117种，医保目录内谈判续约药品45种。

6年来，医保谈判新增药品协议期内销售近5000亿元，医保基金支

出超3400亿元。同时，通过集采推动高质量仿制药替代，腾挪出支持创新药品的空间，初步匡算，近年来国家推出的药品耗材集中带量采购为新药耗、新技术的准入以及医疗服务价格调整创造了近5000亿元的医保基金空间。

近期，国家医保局查处了哈尔滨4家药店和无锡虹桥医院的欺诈骗保案件，参与违法犯罪的不仅有医院和药店的老板、医务人员，甚至也有患合谋的情况。

国家医保局相关负责人表示，欺诈骗保危害医保基金安全，呼吁广大群众自觉抵制并协助打击欺诈骗保行为，让有限的医保基金发挥最大的保障功效。

填补国产大飞机民航维修领域空白 C919全球首次换发完成

新华社上海11月2日电 “发动机试车结束，参数正常，渗漏检查正常！”近日，随着东航首架国产大飞机C919试车各项参数正常，商业飞行国产大飞机C919全球首次更换发动机工作完成。通过此次换发工作，东航进一步检验了国产大飞机维修保障能力，填补了国产大飞机民航维修领域的一项空白。

在飞机维修项目里，飞机的换发工作属于高难度的复杂工作之一，本次更换发动机主要目的是验证国产

大飞机C919换发程序可行性，提升飞机安全性。负责换发工作的东航技术公司从人员资质、文件准备、工装设备、厂房设施、耗材准备等多个方面研究部署，制定了详细的方案，确保换发工作安全有序推进。

飞机发动机的更换主要分为“拆、装、测”。东航技术公司的机务工

程师历经9天时间，完成了发动机更换、变频发电机拆装、功率功能测试等60项例行工作内容和10余项非例行工作，顺利完成了此次换发工作。

本人工作不力 尹锡悦支持率首次跌破20%

据新华社北京11月2日电 韩国民调结果显示，尹锡悦妻子牵涉丑闻、其本人在经济民生领域工作不力以及与民众沟通不足是受访者的对他作出负面评价的主要原因。

尹锡悦2022年5月就任韩国总统，他的支持率同年7月首次跌破40%。国民力量党在今年4月举行的国会选举中惨败后，尹锡悦的支持率一直徘徊在30%以下的低位。

加2个百分点，创下新高。

民调结果显示，尹锡悦妻子牵涉丑闻、其本人在经济民生领域工作不力以及与民众沟通不足是受访者的对他作出负面评价的主要原因。

为抵御所谓伊朗威胁 美向中东增派B-52轰炸机

新华社华盛顿11月1日电 美国国防部11月1日宣布，将向中东地区部署更多军事力量，包括多架B-52远程轰炸机、弹道导弹防御驱逐舰以及战斗机中队和空中加油机。

美国国防部发言人帕特里克·赖德在一份声明中说：“这些军力将于未来数月陆续部署到位，而‘亚伯拉罕·林肯’号航母打击群则准备撤离。”

声明说，美国国防部长奥斯汀作出上述命令，并称这是为了抵御

所谓伊朗威胁。早前部署到地中海的美国海军“黄蜂”号两栖攻击舰和海军陆战队第24远征部队将继续在该地区执行任务。

去年10月新一轮巴以冲突爆发以来，中东地区一直有美国航母存在，并且有时会有两艘航母同时在此区域活动。“亚伯拉罕·林肯”号航母打击群8月部署到中东地区。美国媒体报道说，该航母打击群将于本月中旬撤离中东返回美国，中东地区有可能将有一段时间没有美国航母存在。

中央生态环境保护督察在江苏

值班电话：025-51801042 邮政信箱：江苏省南京市A407号邮政信箱
中央生态环境保护督察群众信访举报转办和边督边改公开情况（第五批）

