

# 存量房贷利率的动态调整机制来了 房贷将有何变化？

新华社北京11月2日电 近年来，新老房贷利率差不断拉大，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？又将给借款人带来哪些影响？

## 导致利率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个方面：一个是每月对外公布一次的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，可能很快就享受到这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，加点幅度在合同期限内往往固定不变。

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率扩大。

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。

## 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，不用再苦等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。

## 加点幅度将如何变化？

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调降利好。根据安排，绝大部分存量房贷利率调降至不低于LPR减30个基点，此次调整的就是加点幅度。

银行主动批量调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程度时，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。

## 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“贷款一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。

# 中国代表首次当选 红十字与红新月常设委员会职务

新华社11月2日电 记者11月2日从中国红十字会总会获悉，第34届红十字与红新月国际大会近日在瑞士日内瓦召开，大会选举产生新一届红十字与红新月常设委员会委员，中国红十字会原副会长王平当选本届常设委员会副主席。这是中国代表首次当选常设委员会职务。

红十字与红新月常设委员会是国际红十字与红新月运动法定机构之一，由9名委员组成，包括4名国际红十字组织指定的当然委员和5名从各国红

会候选人中选举产生的委员。本届委员除王平外，来自西班牙、黎巴嫩、澳大利亚和挪威的候选人一同当选，任期至2028年。

在此前召开的红十字会与红新月国际联合会第24届全体大会上，中国红十字会总会筹资与财务部副部长苏焱当选红十字会与红新月会国际联合会财务委员会委员，中国红十字青年代表刘阳当选红十字会与红新月会国际联合会青年委员会委员。

# 东航完成商业飞行国产大飞机 C919发动机首次更换

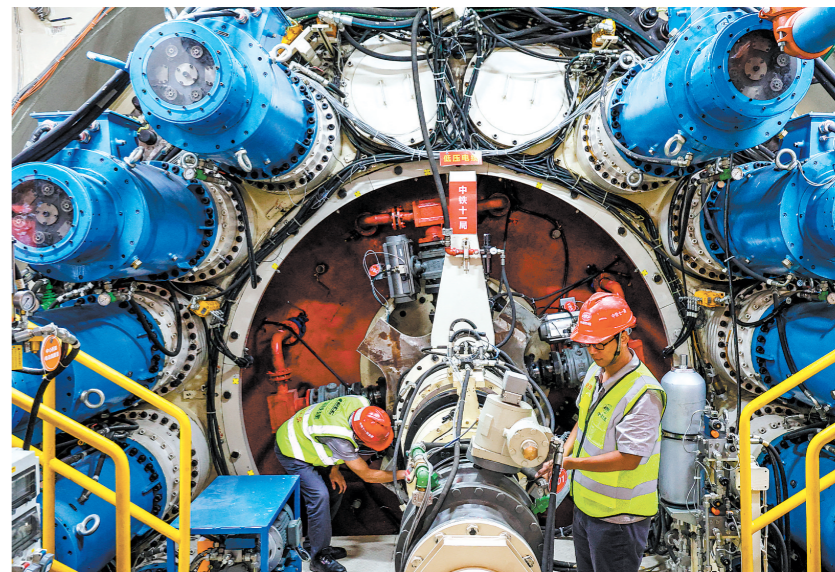
新华社上海11月2日电 “发动机试车结束，参数正常，渗漏检查正常！”近日，随着东航首架国产大飞机C919试车各项参数正常，商业飞行国产大飞机C919全球首次更换发动机工作完成。通过此次换发工作，东航进一步检验了国产大飞机维修保障能力，填补了国产大飞机民航维修领域的一项空白。

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。

# 粤港澳大湾区在建城际铁路 最大直径盾构机在广州始发



11月2日，粤港澳大湾区在建城际铁路最大直径盾构机“羊城号”在广州城隍庙站始发，该设备最大开挖直径达13.56米，将负责方石至白方盾构区间“单洞双线”掘进任务。建设中

的广花城际铁路是串联珠海、中山和广州南沙、番禺、白云、花都的大湾区南北向轨道交通大动脉。

图为中铁十一局建设者在“羊城号”盾构机始发前进行设备检查。新华社发

# 2024赛季中超联赛落幕 上海海港卫冕 梅州客家降级

新华社南京11月2日电 2024赛季中超联赛2日落幕，上海海港队5:0完胜天津津门虎队，在主场实现卫冕，两连冠的武磊将球员联赛单赛季进球纪录大幅刷新至34个。

事关保级的三场较量中，深圳新鹏城队2:1击败已经提前一轮降级的南通支队，青岛海牛队1:0小胜沧州雄狮队，两支主场作战的保级队伍双双获胜，积分均达到29分，反超客场1:2不敌山东泰山队的梅州客家队(27分)。梅州客家队和南通支队成为本赛季最终降级的两支隊伍。

末轮其他比赛中，浙江队最后十分钟连进两球，客场2:2逼平长春亚泰队；武汉三镇队主场1:3不敌青岛西海

岸队；北京国安队主场1:1战平河南队。

根据改制后的亚冠比赛规则，中超冠军海港获得下赛季亚冠精英联赛正赛资格，亚军申花获得亚冠精英联赛附加赛资格，季军蓉城确定队史首次参加亚冠，但下赛季是参加亚冠精英联赛还是亚冠二级联赛需等待足协杯决赛结果。足协杯决赛将在山东泰山和海港之间进行，如果海港夺冠，则蓉城获得亚冠精英联赛附加赛资格，同时中超第四名北京国安获得亚冠二级联赛正赛资格；如果泰山夺冠，则泰山收获亚冠精英联赛正赛资格，蓉城收获亚冠二级联赛正赛资格，国安无缘亚冠。

# 凝聚改革合力 谱写中国式现代化壮丽篇章

## 紧接A01版

并不是说改革开放搞了几十年了，现在什么问题都摸清楚了。如果都摸清楚了还要什么改革呢？”总书记说。

事必有法，然后可成。推进改革，必须“善于运用科学的方法”。

2024年5月23日，企业和专家座谈会上，习近平总书记阐释进一步全面深化改革的方式方法，第一条是“坚持守正创新”。一个多月后，党的二十届三中全会《决定》将“坚持守正创新”明确为进一步全面深化改革必须贯彻的六条重大原则之一。

这次开班式上，习近平总书记再次剖析“坚持守正创新”的深刻内涵：

“守正和创新是辩证统一的，只有守正才能保证创新始终沿着正确方向前进，只有持续创新才能更好地守正。”

学员们认为，守正，就是坚持改革有方向、有原则，坚持党的全面领导、坚持马克思主义、坚持中国特色社会主义、坚持人民民主专政，以促进社会公平正义、增进人民福祉为出发点和落脚点等根本的东西不能有丝毫动摇；创新，就是要以一无前人的胆魄和勇气，顺应时代发展新趋势、实践发展新要求、人民群众新期待，推动改革不断取得新突破。

“始终朝着总目标指引的方向前进，该改的坚决改，不该改的不改。”习近平总书记的重要论断旗帜鲜明、掷地有声。

沿着历史前进的逻辑前进，顺应时代发展的潮流发展。新时代中国共产党人突出经济体制改革这个重点，全面协调推进各方面改革，始终走正道、善于闯新路。

“改革是一项系统工程，需要讲求

科学方法，处理好方方面面的关系。”开班式上，习近平总书记用“四对关系”为进一步全面深化改革作出科学的指导。

坚持改革和法治相统一——“以改革之力完善法治，进一步深化法治领域改革”，“更好发挥法治在排除改革阻力、巩固改革成果中的积极作用，善于运用法治思维和法治方式推进改革”。

坚持破和立的辩证统一——“各项改革举措都要充分论证、精心设计，深入开展风险评估，把握好时度效”，“该立的积极主动立起来，该破的在立的基础上及时破，在破立统一中实现改革蹄疾步稳”。

坚持改革和开放相统一——“改革越深入，对开放的水平要求就越高；开放水平越高，对改革的促进作用就越大”。

处理好部署和落实的关系——“防止重文件制定、轻督促落实等现象，防止‘沙滩流水不到头’”，“建立健全责任明晰、链条完整、环环相扣的工作机制，强化跟踪问效，推动改革举措落实落细落实到位”。

改革，既要尽力而为，也要量力而行。习近平总书记强调，“要有耐心，有历史的耐心。”

研讨班期间，学员们分成16个组深入开展讨论。教室内，大家谈体会、

讲认识、谋良策，热烈、坦诚、务实，思想的火花在不断碰撞升华。

大家一致认为，习近平总书记的重要讲话体现理论认识，包含方法论，既部署“过河”的任务，又指导解决“桥和船”的问题，具有很强的政治性、理论性、针对性、指导性，必将指引全党把进一步全面深化改革推向前进、引向深入。

## 汇聚改革合力——“广泛凝聚共识、充分调动一切积极因素，对顺利推进改革十分重要”

进一步全面深化改革，“关键少数”必须担起关键责任、发挥关键作用。

习近平总书记要求领导干部特别是高级领导干部“增强政治责任感、历史使命感”，切实做到“直面矛盾问题不回避，铲除顽瘴痼疾不含糊，应对风险挑战不退缩，奋力打开改革发展新天地”。

以身作则，示范带动；知重负重，唯实唯勤。

校园里，学员楼前的焦裕禄与谷文昌半身塑像遥相呼应，诠释着优秀共产党员的勇毅担当与无私奉献。

“领导干部要真正成为改革路上的领头雁、主心骨，抓好班子、带好队伍、干好业务，精耕细作、稳扎稳打，努力做好基础性改革、前瞻性改革、协调性改革，在新的起点上带领大家向更深水区迈进。”一位来自中央和国家机关的学员说。

“广泛凝聚共识、充分调动一切积极因素，对顺利推进改革十分重要。”习近平总书记就营造进一步全面深化改革的良好氛围作出专门部署，要求切实做好改革舆论引导工作，加强正面宣传，唱响主旋律、传递正能量。

总书记要求，加强对全会《决定》提

出的一些重大理论观点的研究和阐释，特别是加强面向基层和群众的宣传、解读，及时解疑释惑，回应社会关切，广泛凝聚共识，筑牢全党全社会共抓改革的思想基础、群众基础。引导干部、群众增强大局意识，正确对待改革中的利益关系调整和个人利害得失。

一位来自宣传思想文化战线的学员深有感触地说，做好进一步全面深化改革新闻舆论工作必须深入基层，走好新时代群众路线，让群众身边的小故事讲好改革的大道理，充分展现改革取得的历史性成就。在关键时刻、重要节点上，要敢于发声、善于发声，为进一步全面深化改革提供强有力舆论支持。

凝聚共识，激发力量；同向而行，同频共振。

人民，始终是我们党改革事业的逻辑起点和价值归宿。

“改革是人民群众自己的事业，要全体人民共同参与，团结一致攻坚克难。”习近平总书记深情地说，“以实绩实效和人民群众满意度检验改革，真正让人民群众在改革中不断增强获得感、幸福感、安全感。”

11月1日下午，研讨班结业。来自不同领域的10位学员代表，分享了各自的学习体会。

“继续深化改革攻坚，努力高质量完成全年经济社会发展目标任务”“进一步调动基层抓改革、促发展的积极性、主动性、创造性，激励干部开拓进取、干事创业”“永葆‘闯’的精神、‘创’的劲头、‘干’的作风，一茬接着一茬干，一棒接着一棒跑”……

不忘来时路，走好前行路。历经思想洗礼、怀揣改革蓝图，从丰收的金秋再出发，广袤的神州大地正在展开新的改革华章。

## 图说 我们的 价值观

富强民主文明和谐  
自由平等公正法治  
爱国敬业诚信友善

# 肩挑勤与善 日子好如歌