

主要商业银行批量集中调整存量房贷利率

# 房贷减负 促消费利民生

■ 人民日报记者 吴秋余

## 核心阅读

10月25日,多家商业银行对符合条件的存量房贷利率进行批量集中调整。相关调整由银行统一操作,绝大多数借款人不需要到银行网点,也无须主动在手机银行操作。调整后,存量房贷利率明显下降,减轻了购房者房贷负担,有利于提升消费能力、提振消费信心。

“一觉醒来,每月房贷少还近千元。”10月25日,不少购房者在社交媒体上晒出自己收到的银行短信通知,房贷利率已经下调,还款压力减轻。

当天,工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、邮储银行、交通银行等多家商业银行,对符合条件的存量房贷利率进行了批量集中调整。这是银行业积极落实9月29日中国人民银行公告和市场化利率定价自律机制(以下简称“利率自律机制”)倡议而实施的调整举措。利率调整政策落地后,给借款人带来什么变化?对当前经济发展带来哪些影响?记者进行了采访。

总体上平均每年将能节省利息支出约1500亿元,有利于提升消费能力

10月26日,上海居民曾先生在建设银行手机银行查到,本次存量房贷利率调整后,自己的二套房贷利率从4.45%下降至3.8%,每月节省贷款利息3000多元。曾先生说,房贷降息节省的利息支出,为自己消费和理财提供了更大空间。

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,10月25日银行调整的是加点幅度。

根据中国人民银行此前发布的公告和利率自律机制倡议,各家商业银行原则上应在2024年10月31日前对符合条件的存量房贷开展批量调整。调整的存量房贷包括首套、二套及以上,对于加点幅度高于-30基点的存量房贷利率,将统一调整到不低于-30基点。对于部分城市仍设定了新发放房贷利率政策下限的,调整后的加点幅度需不低于下限。

记者了解到,批量调整由银行统一操作,绝大多数借款人不需要到银行网点,也无须主动在手机银行操作。

建设银行住房金融与个人信贷部住房信贷处副处长隋云飞介绍,10月25日起,借款人即可通过登录建行手机银行或建行智慧个贷微信小程序这

两个线上渠道,在“存量房贷利率调整”专项服务功能中,查询利率调整结果。建设银行也已从10月25日起,向完成本次利率调整的客户,发送利率调整成功告知短信。

本次调整后,预计存量房贷利率将平均下降0.5个百分点左右,总体上平均每年将能节省利息支出约1500亿元,惠及5000万户家庭,1.5亿居民。

“此次存量房贷利率调整,很大程度上减轻了购房者负担,有利于提升消费能力。”招联首席研究员董希淼分析,普通购房者还款压力减轻带来可支配收入增加,可用于满足更广泛的消费需求,提振消费信心;对个体工商户来说,贷款成本的降低还能经营提供更为充裕的现金流,有利于扩大经营规模。

广东深圳居民王女士于2021年8月在农业银行深圳香梅支行申请了二手房贷款,贷款发放后利率为LPR+60基点。虽然近年来LPR有所降低,但由于较高的加点幅度,王女士仍要负担超1.3万元的月供,加上家庭育有二孩,日常开支压力较大。

10月25日利率调整,农业银行将王女士的贷款执行利率降为LPR-30基点,下降了90基点,月供较调整前减少1200多元,每年可少还约1.5万元。“家里负担减轻,‘双11’可以置办更多东西了。”王女士说。

由于贷款重定价日不同,部分借款人利率有望继续下调

江苏扬州居民王先生从事建筑行业,2021年购买二套房时,利率上浮80基点。现在每月两套房贷总还款2万多元。

去年以来,王先生经营的公司资金压力加大,今年10月的房贷还款已经拖欠了几天。10月12日,王先生看到建设银行发布的存量房贷利率调整相关公告后,赶紧联系江都龙川支行询问,工作人员告知拖欠客户也可以享受降息。经测算,王先生的房贷利率可以从4.65%下降到3.55%,每月可少还1800多元,每年可节省2万多元开支。

隋云飞告诉记者,建设银行充分考虑有拖欠还款情况客户的实际困难,帮他们减轻还款压力,本次对这类客户与普通客户一样进行了批量利率调整,希望能帮助借款人早日恢复到正常还款的信用状态。

一些借款人发现,本次利率批量调整后,自己与其他人执行的实际利率并不相同。业内人士介绍,出现这种状况的主要原因是借款人的重定价日不同。有的人贷款重定价日是每年1月1日,有的人则是贷款放款日的对应日,这导致批量调整后不同借款人实际执行的LPR并不相同。

10月21日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的最新一期5年期以上LPR为3.6%,较上月下降25个基点。如果借款人的重定价

日为每年10月21日至10月25日,则10月25日批量调整时执行的LPR为3.6%,调整后存量房贷利率为3.3%。这部分人是最早能享受到今年LPR下降利好的群体,而其他借款人等到下个重定价日时,房贷利率有望继续下降。

记者注意到,人民银行此前发布的公告取消了房贷利率重定价周期最短为一年的限制。自2024年11月1日起,符合条件的存量房贷借款人在与商业银行协商调整房贷利率加点幅度的同时,也可调整重定价周期,使存量房贷利率更及时反映LPR的变化,畅通货币政策传导。

此外,目前还有部分中小银行尚未完成存量房贷利率调整,但总体会在10月31日前全部完成。

有助于释放刚性购房需求,促进房地产市场止跌回稳

“听说房贷利率调整了,我想查下我现在的利率是多少,再查查下个月能少还多少钱。”10月26日,四川成都居民李女士来到建设银行岷江支行个贷中心询问,支行工作人员指导她在手机银行“存量房贷利率调整”模块进行了查询。

工作人员告诉李女士:“您原来的利率是LPR+70基点,重定价日为每年1月1日,这次调整利率从4.9%降为3.9%,月供减少600元左右。明年1月1日LPR会重新定价,如果在此期间LPR不变的话,房贷利率将会变成3.3%,到时月供将共减少约1000元。”

“这样月供压力就小多了,之前家里觉得利息高,考虑提前还房贷,现在看来可以不用提前了。”李女士说。

李女士的情况代表了目前很多借款人的想法。董希淼告诉记者,存量房贷利率下降后,购房者对买房后新老房贷利率差继续拉大的担忧有所减轻,有助于释放刚性购房需求,促进房地产市场止跌回稳。

记者从某大型商业银行了解到,10月以来房贷提前还款情况较政策出台前的9月减少20%。近期,降低存量房贷利率等房地产政策出台后,一线城市新房、二手房带看量和成交量明显上升。市场人士认为,近期房地产支持政策出台改善了居民购房预期,叠加各地政府因城施策,房地产市场出现积极变化。

对于商业银行来说,批量调整完成后,预计存量房贷利率下降将平均每年减少利息收入约1500亿元。但新老房贷利率差收窄后,提前还贷会明显减少,有利于银行稳定贷款规模,提高贷款质量。同时,中国人民银行近期降低存款准备金率0.5个百分点,降低政策利率0.2个百分点,能够降低银行负债成本,提升银行可持续经营能力,为银行更好服务实体经济提供支撑。

# 强化科技支撑 守住绿水青山

呼伦贝尔市生态质量连续8年全区第一

■ 内蒙古日报记者 李玉琢

“北国碧玉”“绿色净土”“东北亚水塔”……人们把这些赞誉之词,毫不吝啬地送给了呼伦贝尔。

呼伦贝尔是祖国北疆极为重要的生态安全屏障,对全球气候起着举足轻重的调节功能。

近年来,呼伦贝尔市全力以赴完成好习近平总书记交给内蒙古的五大任务,保持生态文明建设战略定力,扛起筑牢我国北方重要生态安全屏障的政治责任,守住绿水青山,厚植生态沃土。

呼伦贝尔草原约占内蒙古草地总面积的12%,是我国目前保存最完好的草原。但过去由于长期过度放牧等原因,在呼伦贝尔草原核心区,形成了呼伦贝尔沙地。

呼伦贝尔市一直高度重视防沙治沙工作,依托国家“三北”防护林、沙化土地封禁保护区项目等重点工程,持续推进防沙治沙工作,统筹安排全市防沙治沙“三北”工程及各类生态建设,全力治理超载过牧。

通过实施分区治理,推进光伏治沙、强化科技支撑、探索建管以银行贷款+国企+社会力量的新模式,呼伦贝尔市“三北”工程建设和防沙治沙工作成效卓著。2004年到2019年,全市沙地面积减少了130多万亩,沙化趋势和过牧形势得到了有效控制。

今年,呼伦贝尔市依托“三北”工程、防沙治沙和风电光伏一体化工程等重点工程,科学规划,编制了7个“三北”工程市级子项目,采取造林种草、退化草原改良等治理措施,全力推进草原沙地综合治理项目。全市14个旗、市、区全部纳入“三北”工程协调推进区,巩固拓展区,总任务2881万亩,目前已完成109.46万亩,完成年度任务的54.09%。

为进一步推动解决草原过牧问题,呼伦贝尔市今年推出了“强化草原过牧管控、摸清草原放牧底数、实现草原带薪休假、禁止非返乡畜流动放牧、实现草原集约经营、化解饲草短缺难题”六大措施,积极开展治理超载过牧专项行动,草原过牧超载治理初见成效。

呼伦湖是呼伦贝尔草原上唯一的浩瀚大洋。21世纪初,呼伦湖曾一度面临严重的生态危机。

2013年以来,呼伦贝尔市坚决扛起呼伦湖生态环境综合治理的重大政治责任,持之以恒、一以贯之地推进呼伦湖生态环境综合治理,呼伦湖正实现从生态退化到生态向好的华丽蝶变。

今年以来,呼伦湖流域11个治理项目全部按期复工,生态补水按期启动。在呼伦湖流域开展了水生态环境问题春季排查整治行动,清理畜禽养殖越冬粪污23.26万吨、生产生活垃圾0.88万吨、病死牲畜尸体3682头(只)。截至7月底,呼伦湖水面积2237.1平方公里,水量134.6亿立方米,流域生态环境持续向好。

呼伦贝尔市有12万多平方公里的森林,其中,大兴安岭森林约50%的面积在呼伦贝尔境内。为了保护好这片浩瀚林海,呼伦贝尔市天保工程实施面积达3572.72万亩。

天保工程实施中,呼伦贝尔市在管理上采取“分级管理,层层落实,互相监督,责任共担”机制,建立起“林业局→林场→管护站→管护人员”管护组织体系,把森林管护任务落实到山头地块,把森林管护责任落实到人,明确了管护人员职责和权利。

以“天保工程”实施为载体,呼伦贝尔市天然林保护取得了巨大的生态、经济和社会效益。2014年,呼伦贝尔市森林面积365.68万公顷,2019年,森林面积373.15万公顷,森林面积增加了7.47万公顷,森林覆盖率增加了0.5个百分点,天保工程区实现了森林面积、森林蓄积双增长。

人不负青山,青山定不负人。呼伦贝尔市坚定不移地走以生态优先、绿色发展为导向的高质量发展新路子。在2021—2023年盟市、旗县生态质量评价结果中,呼伦贝尔市生态质量连续3年在12个盟市中排名第一,是全区唯一被评为生态质量“一类”的盟市。



## 前三季度全国追回医保资金160.6亿元

人民日报10月27日讯(记者 孙秀艳)记者获悉,截至9月,国家医保基金飞行检查已覆盖所有省份,检查定点医药机构500家,查出涉嫌违规金额22.1亿元。其中,根据大数据模型线索,开展专项飞检的定点医药机构达到185家,查实欺诈骗保机构111家。今年1月至9月,全国各级医保部门共追回医保资

金160.6亿元。国家医保局基金监管司副司长谢章表示,当前医保基金监管力度持续加大,但形势依然复杂。下一步,国家医保局将从推动飞行检查扩面、做实自查自纠、强化大数据监管、健全长效机制、加大曝光力度等方面持续发力,坚决维护好医保基金安全。



10月27日,在常德河街春秋广场,湖北恩施巴东县长江峡江号子传承基地的演员在表演节目《长江峡江船工号子》。

当日,由文化和旅游部、湖南省人民政府主办的“号壮山河 追逐梦想”2024全国原生态船工号子邀请展演在湖南常德举行。来自山西、陕西、河南、湖北、湖南、四川、贵州等地的十余支船工号子队伍参演。

新华社记者 陈思汗 摄

## 聚焦



这是10月27日在尚志市一面坡镇拍摄的加工中的套娃。

黑龙江省尚志市一面坡镇有中国“套娃之乡”的美誉。一面坡产出的套娃制作精良、造型百变,产品销往哈尔滨、满洲里、义乌等国内旅游城市和商品集散地。据介绍,2023年一面坡镇套娃销量为500万套,销售额破亿元,带动约2000人就业。

新华社记者 丁赫 摄

## 拉加经委会:中国是拉美和加勒比地区出口增长最快市场

据新华社圣地亚哥电(记者 朱雨博)联合国拉丁美洲和加勒比经济委员会(拉加经委会)日前在智利首都圣地亚哥发布的《2024 拉美和加勒比地区国际贸易展望》报告显示,今年拉美和加勒比地区国际贸易逐步复苏,该地区主要贸易伙伴中,中国将是其出口增长最快的市场。

报告预计,拉美和加勒比地区今年货物出口额将增长4%,农业、采矿和石油业、制造业将贡献最大增幅。据了解,去年同期该地区商品出口额下滑1%。服务贸易方面,报告显示,得益于旅游业复苏和数字化驱动现代服务业增长,该地区服务业出口额今年将增长12%,连续第四

年以两位数速度增长。中国是拉美和加勒比地区重要贸易伙伴,报告预计,中国将是该地区今年出口增长最快的市场。拉加经委会此前统计显示,2000年至2022年,中拉货物贸易总额增长35倍,同期该地区与世界其他地区贸易总额仅增长4倍。



## shidian 国际视点 guoji

10月27日,保加利亚总统拉德夫(前右)在索非亚的一处投票站投票。保加利亚27日举行今年以来第二次国民议会选举,28个政党和政党联盟以及一名独立候选人角逐议会240个席位。

新华社记者 林浩 摄

## 伊朗“克制”回应以色列打击:优先考虑加沙停火

新华社北京10月27日电 伊朗武装部队总参谋部26日说,伊朗方面“有权”回应以色列军方当天早些时候对伊朗发动的空袭,但伊方“优先考虑在加沙地带和黎巴嫩达成持久停火”。

依据伊朗方面通报,以色列战机26日清晨“违反国际法”,向伊朗伊拉姆省、胡齐斯坦省和首都德黑兰附近的雷达发射远程空基导弹。由于伊朗防空系统及时反应,伊方“损失有限且影响较小”,仅有少数雷达系统受损,但4名士兵在袭击中死亡。

伊朗武装部队总参谋部在声明中说:“伊朗保留在适当时候回应的合法权利,同时正在优先考虑在加沙地带和黎巴嫩达成持久停火。”

路透社和法新社等多家媒体援引分析人士的话报道,伊朗方面“淡化”以军空袭,回应较为克制。报道称,以色列军方26日晚放宽了其北

部地区的部分安全限制,显示以方认为伊朗及其盟友不会立即发动大规模报复。

据以军发言人丹尼尔·哈加里通报,以空军战机26日精准打击了伊朗导弹制造设施等军事目标,并在完成任务后安全返回以色列。他警告伊朗“别犯错”,“以免引发新一轮冲突升级”。

以色列《耶路撒冷邮报》同一天援引消息人士的话报道,以方25日通过多个第三方向伊方传话,告知“将打击哪些目标,不打击哪些目标”,同时警告伊方不要反击,否则以方会施以更大规模报复。另据美国《华盛顿邮报》报道,以色列本次打击规模大于4月对伊朗的报复性空袭,不过尽量减少伊方人员伤亡,避免局势进一步升级。

一些分析人士认为,以方表现同样“克制”。以色列国家安全研究所伊朗问题专家贝尼·萨卜提告诉路透社,目前迹象显示“以色列希望结

束这件事(空袭)”,并向伊朗传递上述信息,以方不想让局势继续升级。

作为以色列的盟友,美国方面先期呼吁以色列不要打击伊朗能源及核设施。一名不愿公开姓名的美方官员告诉路透社,美方在空袭前收到以方通知,但美方没有参与空袭,以方打击目标不包括伊朗能源及核设施。

美国总统约瑟夫·拜登26日说,以军空袭“看起来没有击中任何非军事目标”,他希望“这就是结束”。

不过,以色列总理本雅明·内塔尼亚胡26日说,以方“基于本国利益”选择打击目标,而非根据美国要求。

空袭伊朗的同一天,以军轰炸加沙地带北部拜特拉希亚,造成至少30人死亡,包括妇女和儿童。