

存量房贷利率的动态调整机制来了，你的房贷将有何变化

新华社北京11月2日电
记者 任军 吴雨

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？又将对借款人带来哪些影响？

想解决新老房贷利率拉大问题，首先要弄清楚导致利率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，大多是二三十年。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项。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，借款人可越畅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发布的数据，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。

中国航天员乘组完成在轨交接 神十八航天员明天返回地球

新华社酒泉11月1日电（李国利 邓孟）记者1日从中国载人航天工程办公室了解到，11月1日，神舟十八号、神舟十九号航天员乘组进行交接仪式，两个乘组移交了中国空间站的钥匙。

截至目前，神舟十八号航天员乘组已完成全部既定任务，将于11月4日乘坐神舟十八号载人飞船返回东风着陆场。

目前，着陆场及各参试系统在正紧锣密鼓做好迎接航天员回家的各项准备。

2024年国家医保谈判结果 预计11月底发布

新华社北京11月2日电（记者徐鹏航）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。

参加今年谈判的企业既有诺华、赛诺菲等外资企业，也有恒瑞、信达等内资企业；既有罗氏、强生这样的大型跨国公司，也有康方、云顶新耀这样的新兴生物医药企业；既有华润等国有企业，也有齐

鲁、扬子江等民营企业。

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，近年来国家推行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，甚至还有医患合谋的情况。

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。

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（记者王辰阳）“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7天时间，完成了发动机更换、变频发电机电拆装、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。

景区、未来街区和未来乡村。

七、健全工作机制，落实保障措施

19. 加强统筹推进。深化完善党委领导、人大监督、政府主导、文化和旅游部门组织实施、相关部门协同推进的文旅融合高质量发展工作机制，结合各自职能，找准结合点切入人口，发挥统筹协调作用。完善文化遗产保护传承工作机制，推动文化遗产系统性保护和统一监管，加快健全文旅深度融合高质量发展的体制机制，确保中央决策部署、省委部署及本决定要求的贯彻实施。发改、财政、资规、住建、农业农村、文广旅游等有关部门和各区（县、市）人民政府应当细化目标任务，落实工作职责，研究制定服务保障落地举措，推动解决文旅融合发展中的重点难点堵点问题。

20. 加强人才支撑。深化文旅“三支队伍”建设，加快出台系列引才育才政策，构建高层次文旅领军人才、高素质文旅专业人才培养体系，建立人才库，不断优化全链条式人才培养机制。推动实施文旅人才培养服务计划，推进校企合作、校地合作、产学研紧密结合的文旅人才培养基地建设。各级教育部门要将文化遗产知识和乡土历史文化纳入国民教育体系，厚植人才培养基础。

21. 加强要素供给。市、区（县、市）人民政府及财政部门要按照财政投入水平与经济社会发展阶段相适应的要求，落实支持文化和旅游发展的财政政策。资规等部门要结合全域国土空间综合整治试点，探索文旅项目用地支持政策。发改、公安、交通、金融管理等部门要进一步加强对产业、应急管理、治安安全、交通、金融等专项政策的制定出台和协同配合，切实提升支撑文旅高质量发展的政策合力与要素保障。

22. 加强督促检查。市、区（县、市）人民政府及有关部门要加强对文旅融合发展情况督促检查，确保各项任务落实到位。市和区（县、市）人大常委会应当积极履行法定职责，通过修改完善法规制度、听取和审议专项工作报告、开展执法检查等方式，加强对相关法律法规和本决定实施情况的监督。各级人大代表应当认真履行代表职责，积极建言献策，在赓续甬城文脉、推进文旅深度融合中发挥模范带头作用，汇聚起现代化滨海旅游名城建设的强大合力。

宁波市人大常委会关于赓续甬城文脉 打造现代化滨海旅游名城的决定

（2024年11月1日宁波市第十六届人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）

宁波是国家历史文化名城、中华海洋文明重要起源地，在中华文明赓续中占有重要地位。为贯彻落实党的二十大、二十届三中全会和省委、市委全会精神，赓续甬城文化根脉，深化文旅融合，以文化提升旅游内涵品质，以旅游促进文化弘扬传播，高质量塑造中国卓越文旅城市形象，助力打造现代化滨海旅游名城，作出如下决定。

一、提高政治站位，凝聚思想共识

1. 深刻领悟习近平新时代中国特色社会主义思想的丰富内涵。坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真学习领会习近平总书记关于文旅深度融合、旅游业高质量发展的重大论述，按照习近平总书记强调的“着力赓续中华文脉、推动中华优秀传统文化创造性转化和创新性发展”“坚持以文塑旅、以旅彰文，推动文化和旅游融合发展”总体要求，坚定文化自信，坚持守正创新，立足共同富裕的大场景，助力完善文化和旅游融合发展体制机制，把宁波的历史和文化优势转化为旅游发展胜势，把旅游作为展示宁波文明和现代化先行的重要窗口。

2. 充分发挥文旅融合在建设现代化滨海旅游名城中的重要作用。牢牢把握旅游大有可为的战略机遇期，坚持以文塑旅、以旅彰文，以文旅深度融合进一步激活产业动能、丰富产品供给、提升服务水平、打造特色品牌，推动旅游业成为实现宁波高质量发展的重要着力点，加快形成具有时代特征、体现宁波特色的文旅深度融合之路，不断提高旅游业竞争力和经济效益，合力打造文旅融合高、产业竞争力强、设施体系全、服务质量好、国际化水平高的现代化滨海旅游名城。

二、厘清甬城文脉，打造文化标识

3. 扎实推进文化基因解码工程。地方志、文化和旅游、社科联等工作机构和部门要加快健全宁波文化基因库，加大入选“浙江文化标识”项目的宣传推广力度，完善现象级省域文化标识与文化基因激活标志性项目培育机制，推出一批宁波文化基因激活标志性项目，进一步整理光大宁波地方典籍，用深厚的历史文化积淀提升宁波文化的知名度和影响力。

4. 深入实施中华海洋文明“探源”工程。文化和旅游主管部门要加

强海洋文化资源调查与考古研究，加快推进宁波重点区域水下考古调查，持续深化井头山、河姆渡、田螺山等考古研究成果。办好水下考古主题论坛、海洋文明主题研学等活动，不断提升宁波“中华海洋文明重要起源地”品牌影响力。

5. 着力构建甬城特色文化体系。持续深化河姆渡文化、阳明文化、海丝文化、藏书文化、甬商文化、四明山红色文化、慈孝文化、弥勒文化、宋韵文化、梁祝文化等特色标识文化建设，充分挖掘阐释每个标识的价值和内在逻辑，构建甬城特色文化体系。

三、注重保护传承，推动活化利用

6. 加强文物保护和适度利用。文化和旅游主管部门要加快开展井头山遗址二期发掘、奉化江流域先秦遗址调查勘探等考古项目，加快推进河姆渡国家考古遗址公园创建，提升上林湖越窑国家考古遗址公园建设水平，加大大运河世界文化遗产保护，推进海丝申遗点整体保护和环境整治。持续开展文物保护修缮和活化利用，完善文物利用评估体系和监管机制，加强考古保护机构和队伍建设。坚持保护第一原则，积极探索文化遗产创造性转化创新性发展的有效路径，健全大遗址保护利用共建共享机制，打造一批文物主题游径和文化遗产旅游案例，推动文物“活起来”。

7. 加强非遗保护传承和活化利用。市、区（县、市）人民政府及有关部门应当进一步健全以非遗各级名录项目、代表性传承人、传承基地相互联动的“三位一体”非遗保护体系，完善非遗评估体系、非遗分类保护机制和非遗考核退出机制，强化非遗法治化保护，持续推动《宁波市非物质文化遗产保护条例》贯彻落实。擦亮“象山海洋渔文化生态保护区”海洋非遗国字品牌。强化非遗活化利用，深入探索非遗与现代生活的连接点，推动非遗与旅游融合发展，形成独具甬城特色的非遗旅游线路、产品和服务。

8. 加强红色资源保护和利用。地方志、文化和旅游等工作机构和部门、有关区（县、市）人民政府要加强

以浙东抗日根据地为代表的革命红色资源保护利用，完善革命遗址保护利用等相关规定。完善红色教育育人体系，创建各类教育实践基地，发挥红色资源的社会教育功能。用好用活红色资源，依托博物馆、纪念馆、党史馆、档案馆以及爱国主义教育基地等重要载体，打造红色主题陈列展览精品，系统打造红色旅游线路，大力促进红色旅游创新发展。

四、提升载体能级，建设文旅高地

9. 优化文旅空间布局。市、区（县、市）人民政府及有关部门要全域构建旅游新格局，着力提升宁波主城区旅游发展能级，打造都市文化旅游休闲核，持续推进翠屏山、四明山两大片区旅游发展，串联形成姚江、奉化江、甬江“三江”旅游带，立体建设“海港、海岸、海上、海岛”四大海洋旅游板块。推动全市历史文化名城、名镇、名村、街区等重点区域保护传承优化提升。统筹推进美丽乡村、美丽城镇、美丽河湖、美丽田园、美丽森林“五美”联创，加快乡村旅游高质量发展。

10. 统筹博物馆体系建设。市、区（县、市）人民政府及有关部门要加快促进宁波博物馆提质扩容，推进天一阁博物院南馆、河姆渡博物院等重点项目建设，打造以书香文脉、河海交汇、文明源头等为主题的文化和精神地标型博物馆。做精做强宁波中国港口博物馆、宁波帮博物馆、弥勒博物馆等专题博物馆，创建一批地方特色乡村博物馆，推进区（县、市）综合性博物馆建设，加快形成均等化、普惠化、便捷化全域博物馆生态格局。推动文博馆景区化建设，打造成为旅游重要窗口。

11. 加快文旅设施建设。市、区（县、市）人民政府及有关部门应当围绕大运河国家文化公园、百里三江文化长廊、翠屏山中央公园等重大区块，谋划推动一批重大文旅设施落地，加快推进慈城古县城等古城古镇建设和雪窦山佛教名山等特色文旅设施建设。完善公共文化设施网络布局体系，加快文化新空间

和嵌入式微空间建设，打造新型旅游微场景。推动实现公共文化设施移动端公共数字服务和智慧化运营，提升游客的参与度和体验感。

12. 推进高品质景区建设。市、区（县、市）人民政府及有关部门要聚焦景区项目建设和转型提升，支持建设富有文化底蕴的世界级旅游景区、度假区，加快推进一批国家5A级旅游景区、国家级旅游度假区、乡村旅游A级景区创建。全面提升3A级以上旅游景区、省级旅游度假区发展设备更新、产品创新、项目升级和配套完善，不断增强景区核心吸引力。适时修订《宁波市旅游景区条例》，强化法治保障。

五、做强文旅品牌，推动产业升级

文化和金融合作示范区引领带动作用，建立政府、企业、高校、金融机构等多方协同机制。文旅会展集团要突出市级平台的龙头牵引作用，优化产业布局，整体性带动宁波文旅产业体系发展壮大。

六、深化文旅融合，促进旅游消费

16. 丰富文旅融合业态。市、区（县、市）人民政府及有关部门要以新质生产力为引领，促进文旅业态融合，加快形成文化属性强、科技含量高、示范带动性强的新业态，创造更多面向新需求的旅游空间。深化与文旅头部企业合作，大力培育演艺新空间，发展沉浸式演艺等业态。深度探索与挖掘本地文化内涵，打造甬城特色文创好礼，推动实施文创产品基因与现代相结合。深入实施文化基因激活工程、文艺赋美工程，推动旅游与文物、非遗、创意、音乐、影视等业态融合发展。

17. 扩大文旅产品有效供给。文化和旅游主管部门要依托非物质文化遗产、传统村落、文物遗迹及博物馆、美术馆、艺术馆等，打造系列高品质文旅休闲产品。充分发挥文艺精品对提升旅游吸引力、丰富旅游体验、塑造城市形象的重要作用，加快健全文艺创作生产、服务、引导、组织工作机制，提高文艺创作组织程度和专业化水平。文化和旅游主管部门和文联、文旅会展集团等单位要充分调动广大文艺家和文艺单位积极性、主动性，打造一批叫得响、传得开、留得住的优秀作品。

18. 创新旅游消费场景。市、区（县、市）人民政府及有关部门要加快打造“旅游+节事”“旅游+康养”等“旅游+”多元化消费场景，不断拓展消费广度和深度。丰富夜间文旅消费，打造一批有颜值、有体验、有活力的夜间消费集聚区。大力提升景区餐饮、住宿、夜游、文创等二次消费供给，留住更多人流，带动消费提档升级。构建智慧化消费场景，加快智慧商圈、智慧景区等建设，利用大数据、人工智能等新技术构建旅游体验消费新模式，形成一批未来