



## 六大行启动存量房贷利率新机制

## 存量房贷利率调整有商有量

存量房贷利率调整变得更灵活了,借贷双方有商有量!

10月31日,工、农、中、建、交、邮储等多家银行发布公告,完善了存量个人住房贷款利率定价机制相关细则。从11月1日起,借款人可与银行自主协商、动态调整存量房贷利率,重定价周期最短可申请调整为3个月。

## 或是最后一次批量调整

关于存量房贷利率调整,已有不少借款人于10月底享受利好。记者从中国人民银行了解到,截至10月28日,21家全国性银行已完成批量调整,共计5366.7万笔、25.2万亿元存量房贷利率完成下调。另外,各地方法人银行也会在10月31日完成批量调整。

银行主动批量调降存量房贷利率固然省事,但非长久之计。中国人民银行明确表示,这可能是银行最后一次批量调整存量房贷利率。从根本上解决新老房贷利差问题,需要进一步深化利率市场化改革。

以后存量房贷利率调整怎么办?  
中国人民银行给出了解决思路——

自主协商、动态调整。

9月29日,中国人民银行发布公告,明确完善商业性个人住房贷款利率定价机制有关事宜。根据安排,存量房贷利率与全国新发放房贷利率偏离达到一定幅度时,借款人可与银行自主协商、动态调整存量房贷利率,并协商约定重定价周期。

这破除了不少制度性障碍:房贷利率不再受制于固定的加点幅度,可根据借款人信用、市场供需等因素变化而动态调整;重定价周期不再限定为1年,借款人在利率下行周期可尽早享受较低利率……这样既维护了合同的严肃性,又能更好维护借贷双方合法权益。

10月31日,多家银行发布公告,进一步细化安排。

首先,触发调整有条件:新老房贷利率的加点幅度偏离高于30个基点。

六家大行均表示,当借款人的房贷利率加点幅度与最新的全国新发放房贷利率平均加点幅度相比,偏离高于30个基点时,可向银行提出调整申请。重新约定的加点幅度不低于最新的全国新发放房贷利率平均加点幅度加30个基点,且不低于所在城市目前执行的新

发放房贷利率加点下限(如有)。

当日,中国人民银行还公布了第三季度全国新发放房贷平均利率,供商业银行和借款人参考。数据显示,2024年第三季度全国新发放个人房贷加权平均利率为3.33%。

不过,由于绝大多数存量房贷利率的加点幅度已于10月底批量调整为减30个基点,专家预计第四季度绝大多数借款人无需调整加点幅度。

其次,重定价周期可调整:3个月、半年或1年。

重定价周期就是利率跟随定价基准调整的时间间隔。在重定价日,存量房贷会根据已公布的最新一期LPR进行调整。

10月21日,5年期以上LPR下降25个基点至3.6%。部分存量房贷借款人想要缩短重定价周期,尽快享受到这次LPR下降带来的红利。

记者梳理商业银行公告发现,11月1日以后,新发放房贷借款人可以自主选择重定价周期,存量房贷借款人也可与银行协商,重新约定重定价周期。多数银行提供的重定价周期为:3个月、半年、1年。不过,大多数银行规

定,重定价周期只能调整一次,不能多次调整。

## 借款人线上线下载均可办理

“在LPR下行周期内,重定价周期越短,借款人可越早享受降息红利。”中国民生银行首席经济学家温彬认为,如果利率进入上行周期,重定价周期越短对借款人越不利。重定价周期只能调整一次,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。

此外,借款人要主动申请,线上线下载均可办理。

不同于银行主动批量调整,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。多家银行都公布了调整渠道,借款人可通过手机银行、贷款经办行等提出调整申请。各行都明确不会收取任何费用。

存量房贷利率调整有商有量,响应了群众期盼,减轻了居民利息负担,更推动我国利率市场化改革坚定向前,更好发挥利率在金融资源配置中的关键作用。  
(新华 吴雨 任军)



## 朝鲜试射洲际弹道导弹三问

据朝中社10月31日报道,朝鲜国防省发言人发布消息说,朝鲜10月31日早上试射了洲际弹道导弹。朝鲜对此次试射如何表态?此次试射有什么特点?韩日作何反应?

## “朝鲜绝不会改变核武力强化路线”

朝鲜国防省发言人说,按最高领导人金正恩的命令进行了此次试射,试射刷新了朝鲜战略导弹能力的纪录,展现了朝鲜战略遏制力的“现代性和可靠性”。

朝中社报道说,金正恩在现场指导试射并表示,近来地区紧张局势加剧,此次试射是向敌对势力“明确表明我们应对意志的一项恰当军事行动”,“也是持续发展朝鲜战略攻击力量的必经之路”。

金正恩还表示,敌对势力“危险的核同盟强化活动和形形色色的冒险主义军事活动”进一步突出朝方强化核武力的重要性。朝方将继续“加强现代化战略攻击力量,进一步完备核应战态势”。他强调:“朝鲜绝不会改变核武力强化路线。”

## 今年以来首次发射

据韩国联合参谋本部当天消息,



朝鲜试射洲际弹道导弹(资料图片)

当地时间10月31日7时10分许,朝鲜从平壤一带向半岛东部海域发射一枚远程弹道导弹,导弹以高仰角方式发射,在离发射点约1000千米处落入半岛东部海域。

据报道,这是朝鲜今年以来首次发射洲际弹道导弹,距离去年12月18日发射“火星炮-18”型洲际弹道导弹已过去10个月。

韩国军方初步判断,朝鲜发射的可能是固体燃料洲际弹道导弹,或利用12轴(重型)新型移动式发射车进行发射。目前尚无法确定该导弹是“火星炮-18”型改良版还是全新的洲际导弹。现有的“火

星炮-18”型导弹按照正常角度(30至45度)发射,可飞行1.5万千米以上,射程覆盖美国全境,而当天发射的导弹射程更大。韩国军方就此解释,朝鲜可能有意在加大弹头重量的同时让导弹射程覆盖美国全境。

日本共同社援引日本防卫大臣中谷元的话报道说,此次试射创下朝鲜弹道导弹最长飞行时间、最高飞行高度的纪录,“是否为新型弹道导弹仍在进一步分析中”。

日本防卫省表示,试射导弹落在北海道奥尻岛以西约200千米的海上,推测导弹最高高度超过7000千

米,创下朝鲜发射导弹最高纪录。飞行时间约为86分钟,也是迄今最长的一次。

## 韩美双方随即开会沟通

据韩联社报道,韩国总统尹锡悦就朝鲜发射洲际弹道导弹一事指示国家安全保障会议予以强硬应对。韩国外交部表示,韩国政府将公布针对朝鲜的固体燃料导弹开发监控对象清单,清单包括固体推进剂、驱动装置等15种朝鲜难以自行生产的品类。

韩国联合参谋本部表示,朝鲜发射弹道导弹后,韩美日保持戒备并进行联合探测和追踪,实时共享朝鲜弹道导弹的信息。

据韩联社报道,朝鲜试射洲际弹道导弹后,韩美双方随即开会沟通,韩美防长商定,将实施由美方战略武器参与的联合演习。

据日本共同社报道,日本首相石破茂表示,将听取关于朝鲜试射的详细报告,并召开国家安全保障会议。

日本自民党政策调查会长小野寺五典对记者称,弹道导弹的射程“有可能到达美国东海岸”。关于朝鲜的意图,他说,“可能是他们知道要进行美国总统选举”。

(新华 王超 冯亚松 陈泽安)