存量房贷利率完成批量调降 你的负担减轻了吗？

目前，各商业银行已完成对存量房贷利率的批量调降。记者从中国人民银行获悉，截至10月末，21家全国性银行共计对5366.7万笔、25.2万亿元存量房贷利率完成调降。此次调降后借款人感受如何？政策对楼市带来怎样影响？记者进行了调研走访。

今年“双11”，北京市民张女士往“购物车”里增添了不少新衣服，与她刚省下了不少房贷利息有关。

“我的房贷利率加点幅度从原先的加105个基点下调到减25个基点，利率从5.25%降到3.95%，每月利息能减少约970元。”张女士告诉记者，她买的第二套房在五环外，申请贷款时正赶上了利率高点。今年二套房贷利率也能统一调降，这为她一年节省利息11000多元。

最近，像张女士这样负担有所减轻的人不少。10月末，绝大部分存量房贷利率已完成批量下调，存量房贷利率平均下降0.5个百分点左右，每年减少家庭利息支出1500亿元左右，惠及5000万户家庭。

上海金融与发展实验室主任曾刚表示，还款压力减轻，借款人可支配收入增加，可用于满足更广泛的消费需求。对个人、家庭来说，有助于缓解支出压力，增强消费信心；对个体工商户来说，可为经营提供更加充裕的现金流，节省下来的资金还可用于扩大经营规模。

随着我国利率水平持续走低，新增与存量房贷利差持续扩大，引起普遍关注。9月24日，中国人民银行行长潘功胜宣布降低存量房贷利率。9月29日，中国人民银行发布公告，并指导市场利率定价自律机制发布倡议：各商业银行于10月31日前统一对存量房贷利率实施批量调整。随后，各银行及时跟进，发布操作细则，推动政策在10月底全面落地。

离开黑龙江绥化老家到哈尔滨打拼多年的于先生，在去年1月贷款120多万元购买了工作后的首套住房，在当地安家了。不过，近期他的父母身体状况欠佳，住院治疗费用加上每月6000多元的房贷支出，让于先生觉得生活压力陡增。

“房贷利率调降后，利率加点幅度从原先的加60个基点降到减30个基点，月供能减少600多元，这帮我减轻不少压力。”于先生说。

招联首席研究员董希淼认为，新老房贷利差拉大一直是借款人关注的焦点问题之一，高房贷负担也是不少家庭的一大压力来源。此次政策调整是对群众关切的积极回应，有助于提振市场信心。

记者还观察到，存量房贷利率下降后，个人预约提前还房贷情况有所缓解。同时，购房者对买房后新老房贷利差继续拉大的担忧有所减轻，有助于释放刚性购房需求。

一家国有大行工作人员告诉记者，相较政策出台前的9月中上旬，10月以来该行个人按揭提前还款日均申请量减少了20%。另外，记者从中国人民银行了解到，10月份个人住房贷款规模企稳，明显好于前9个月月均减少690亿元的水平，也好于前两年同期水平。

在此背景下，进入11月，北京、上海等一线城市楼市交易持续活跃，新房、二手房带看量和成交量明显上升。上海链家提供的数据显示，11月前10日，上海的新房成交量较上月同期增长234%，二手房成交量较上月同期增长89%。

近两个月，招商蛇口上海公司开发的多处楼盘销售较好。公司常务副总经理赵清宇表示，近期，包括批量调整存量房贷利率在内的一揽子房地产金融举措加速落地，推动房地产市场止跌回稳，市场感受明显。

记者在上海走访多个新盘发现，新房认购热情仍在升温。11月1日开启认购的浦东新区前滩公馆二期，148套房源累计认购近600组、认购率达400%。

一位等待17日开盘摇号的购房者告诉记者，存量房贷利率下调让她不再担心“先出手会吃亏”。她告诉记者：“原来担心新老房贷利率相差较大，一期时一直在观望。存量房贷利率批量下调后，还能通过新机制动态调整，让我吃了一颗‘定心丸’，所以果断出手认购二期。”

自11月1日起，存量房贷利率迎来动态调整机制：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，并可协商约定重定价周期。

中国民生银行首席经济学家温彬表示，完善房贷定价机制，从制度层面进一步推动解决新老房贷利差扩大问题，有助于减轻居民利息负担，促进房贷市场合理竞争，将对房地产市场平稳健康发展产生积极影响。

新华社北京11月13日电

图说中国

第二十六届中国国际高新技术成果交易会开幕

11月14日，在深圳举行的第二十六届中国国际高新技术成果交易会上，参观者在了解一款机械臂。

当日，为期三天的第二十六届中国国际高新技术成果交易会在深圳国际会展中心（宝安）开幕。来自100余个国家和地区的5000余家知名企业与国际组织参展，4300余个新技术、新产品、新成果将同期发布。 **新华社发**

全球最大变质岩油田一期项目陆地建造完工

这是11月14日清晨在山东青岛拍摄的渤中26-6油田一期开发项目中心平台装船作业现场（无人机照片）。

当日，全球最大变质岩油田渤中26-6油田一期开发项目中心平台在山东青岛完成装船作业，后续将赴渤海南部海域，进入海上安装和联调阶段，这标志着该项目陆地建造完工。 **新华社发**

环球快报

美国共和党守住众议院多数地位 将掌控参众两院

新华社华盛顿11月13日电（记者 **熊茂伶**）据多家美国媒体13日测算和报道，美国共和党已赢得国会众议院超过半数席位，守住众议院多数地位。这意味着共和党将掌控国会参众两院，有利于新当选总统特朗普推行其政策主张。

根据美国国家广播公司和美国有线电视新闻网等媒体公布的测算结果，共和党已赢得众议院435个席位中的218个，这是保住众议院多数党地位所需席位。民主党已赢得208个众议院席位。目前还剩9个席位选举结果尚未出炉。

此前，共和党在参议院改选中从民主党手中夺取4个席位，掌控议席数由49个增至53个，获得新一届国会参议院中的多数地位。参议院共有100个席位，此次选举改选其中的三分之一。

加拿大确认首例人感染H5N1型禽流感病毒病例

据新华社渥太华11月13日电（记者 **林威**）加拿大卫生部门13日确认该国出现首例人感染H5N1型禽流感病毒病例。

加拿大公共卫生局当日发布一份声明说，该国不列颠哥伦比亚省的一名青少年于11月9日住院，并被检测出H5型禽流感病毒疑似阳性。加拿大国家微生物实验室13日证实，此人感染了H5N1型禽流感病毒。

加拿大公共卫生局说，基因组测序结果表明，该病毒与不列颠哥伦比亚省家禽中正在传播的H5N1型禽流感病毒有关，但尚未确定此人是如何感染的。

加拿大公共卫生局说，虽然H5N1型禽流感病毒在美国奶牛中持续传播，但加拿大奶牛中没有报告禽流感病例，牛奶样本中也没有感染禽流感病毒的证据。

（上接01版）秘鲁思想家马里亚特吉曾讲，“在精神和物质上，中国比欧洲更接近我们。我们人民的心理更像亚洲人而不是西方人”。这就是华人移民175年来同秘鲁人民血脉相融、不可分割的“文明密码”。近期，两国广播电视部门将在秘鲁举办《从长城到马丘比丘》首映式，展播《三体》等中国优秀影视作品，相信这将有助于秘鲁朋友更加深入了解中国。

这份情谊传承自遥相辉映的历史。很多人告诉我，中秘两国人民看到对方就“望之可亲”，看到对方的文物就感到“似曾相识”。比如，秘鲁出土的印加人金面具同中国三星堆的黄金面具如出一辙。马丘比丘古城祭台上有一块“栓日石”，印加人通过日影变化，确定季节、编制日历，这同中国古代的日晷异曲同工。中国古蜀先民以展翅飞翔的太阳神鸟表达对太阳和太阳神的崇拜，这同印加文明一般无二，都体现出对光明的向往。去年以来，“何以文明”全球巡展走进秘鲁，“印加天路”安第斯文化展、“印加人和帝国四方之地”等展览来到中国，受到两国民众热烈欢迎。近日，双方已在秘鲁举办“太阳之光：古蜀文明与印加文明互鉴展”，欢迎大家前去参观，相信一定能够找到更多中秘文明交相辉映之处。

这份情谊深化于互利共赢的合作。秘鲁是最早同新中国建交的拉美国家之一。半个多世纪以来，中秘关系始终稳步前行，特别是2013年建立全面战略伙伴关系以来，双边关系不断深化，务实合作成果丰硕，惠及两国人民。新冠疫情期间，中国向秘鲁派遣医疗专家组，尽己所能向秘鲁提供疫苗和抗疫物资，以实际行动证明，中国是关键时刻值得秘鲁信赖的朋友。秘鲁是首个同中国签署一揽子自由贸易协定的拉美国家、最早加入共建“一带一路”倡议的拉美国家之一。中国已经连续10年成为秘鲁最大贸易伙伴和最大出口市场，去年秘鲁对华出口额占秘鲁出口总额的36%。中资企业在秘鲁投资存量约300亿美元。中资企业投资的拉斯邦巴斯铜矿项目产值约占秘鲁国内生产总值的1%，创造了上万个就业岗位。中资企业承建的通贝斯大区加里多医院惠及逾10万居民，利马三大区水务项目建成后将解决40余万秘鲁人民卫生用水问题。

中国古语说：“治国有常，而利民为本。”秘鲁谚语说：“人民的声音就是上天的声音。”让人民过上更美好生活是我们两国的共同追求。我们要弘扬中秘传统友谊，拓展深化各领域互利合作，赋予其新时代的内涵。今年7月，中国共产党二十届三中全会成功召开，对进一步全面深化改革、推进中国式现代化作出系统部署，这为包括秘鲁在内的世界各国提供了新机遇，为中秘互利合作开辟了新的广阔前景。

这次访问期间，我将和博鲁阿尔特总统以视频方式共同出席钱凯港开港仪式。钱凯港是中秘共建“一带一路”重要项目，也是南美首个智慧港口。钱凯港一期工程可以将秘鲁到中国的海运时间缩短至23天，节约20%以上的物流成本，每年为秘鲁带来45亿美元收入，创造8000多个直接就业岗位。钱凯港的建成有助于秘鲁构建从沿海到内陆、从秘鲁到拉美和加勒比其他国家的立体、多元、高效互联互通格局，打造以钱凯港为起点的“新时代的印加古道”，带动拉美和加勒比地区整体发展和一体化建设。港口项目部还建立动物救助站，主动肩负起救助企鹅、海豹、鸟类的社会责任，改善湿地、海滩、生物栖息地的环境状况。我们要共同把钱凯港建设好、经营好，使“从钱凯到上海”真正成为促进中秘和中拉共同发展的繁荣之路。中方也愿继续在秘鲁实施“小而美”民生合作项目，推动开设鲁班工坊、中文工坊，加强两国职业教育合作，鼓励中资企业为当地创造更多就业岗位，履行好社会责任，让“老乡”情谊更加真实可感。

我们要担起文明互鉴时代责任，加强在文化艺术、教育、科研、旅游、青年、文化遗产保护、考古等领域交流合作，采取更多措施便利两国人员往来，进一步夯实双边关系发展社会民意基础。密切两国在文明古国论坛机制内合作，探讨构建全球文明对话合作网络，支持各国文明交流互鉴，让世界不同文明如同中国九寨沟的五彩池和秘鲁马拉斯的梯田，虽色彩斑斓、形状各异，但交相辉映、相得益彰，为人类文明进步作出更大贡献。

继2008年、2016年两次成功举办亚太经合组织领导人非正式会议后，秘鲁将第三次主办这一重要会议。3次会议的主题从“亚太发展的新承诺”，到“高质量增长和人类发展”，再到今年的“赋能、包容、增长”，充分展现出秘方推动建设开放型亚太经济、促进世界经济增长的坚强决心，有力发出开放包容、合作共赢的“利马声音”。中方坚定支持秘方办会，愿同秘方密切配合，推动会议取得积极成果，在亚太合作中留下新的“利马印记”，为推动构建亚太命运共同体作出新贡献。

当前，世界百年变局加速演进，人类社会又一次站在历史的十字路口。秘鲁纳斯卡文明的巨大地画，身在其中者迷，唯有居高者方能窥其全貌。中国也有诗云，“不畏浮云遮望眼，自缘身在最高层”。中方愿同秘方一道，坚持登高望远，从历史长周期把握世界大势，践行真正的多边主义，推动平等有序的世界多极化、普惠包容的经济全球化，共同落实好全球发展倡议、全球安全倡议、全球文明倡议，携手构建人类命运共同体。

拉美朋友常说，“没有勇气的人，永远不会攀山渡海”。站在新的历史起点上，中方愿同秘鲁朋友一道，同心所向，跨越山海，驾驶中秘友好之船驶向更加美好的未来！

声明

◇泰安高新区康达蔬菜种植农民合作社法人章（吕振生）不慎丢失，特此声明。

◇山东省泰安泰龙软轴软管厂原合同专用章六枚声明作废。

泰安市国有建设用地使用权挂牌出让公告

泰土告字[2024]16-3号

经泰安市人民政府批准，泰安市自然资源和规划局决定以网上挂牌方式出让一幅地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、出让宗地的基本情况和规划指标要求：（见附表）

二、竞买人资格和要求：

1.中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织（除法律法规另有规定和在泰安城区内拖欠土地出让价款、因企业原因造成土地闲置尚未处理完毕及纳入“信用泰安”系统用地失信黑名单未消除的竞买人及与其有参股、控股、投资关系的法人、个人及其他组织以外）均可申请参加。竞买人可以单独申请，也可以联合申请（联合申请竞得的，地块不做分割，土地使用权人为出让合同的受让方，不能按联合竞买申请人各自出资比例分割办理不动产权证书）。

2.竞买人拟成立新公司进行开发建设的，应在提交网上竞买申请时勾选拟成立新公司选项，并按系统提示在申请书中注明相关条款（应明确新公司的出资构成、成立时间等）。

三、本次国有建设用地使用权网上交易以挂牌方式出让。挂牌时间截止时，有两个及两个以上竞买人表示愿意继续竞价，即转入网上限时竞价，采取增价报价方式，按照价高者得原则确定竞得人。

宗地编号	位　置	空间范围	土地用途	面积（平方米）	容积率	起始价（万元）	竞买保证金（万元）	增价幅度	出让年限	土地估价报告备案号
2024-27（不动产单元代码370902001013GB00231W00000000）	该宗地位于泮河大街以南，南关大街以西，四至均为泰山区岱庙街道灌庄社区居民委员会。	地表	商业用地	17064	地上容积率不小于1.2不大于1.8，地下容积率不大于1.6	3839.4	3839.4	26万元及其整数倍	40	3737924BA0024

四、竞得人须在网上交易活动结束后5个工作日内到泰安市自然资源和规划局进行资格审查，经审查符合要求的，签订《国有建设用地使用权挂牌成交确认书》。《国有建设用地使用权挂牌成交确认书》签订后10个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》，逾期未签订《国有建设用地使用权挂牌成交确认书》《国有建设用地使用权出让合同》及有其他违规违约情形的，竞价结果无效，竞买保证金不予退还。

五、竞买人可在泰安市公共资源交易网（www.taggzyjy.com.cn:8081）分别浏览或下载《挂牌出让文件》和《交易操作须知》。

六、公告及交易的具体要求：

公告时间：2024年11月15日至2024年12月4日；

挂牌时间：2024年12月5日至2024年12月14日。

申请竞买截止时间：2024年12月12日11:00；

竞买保证金缴纳截止时间：2024年12月12日15:00（以到账时间为准）；

报价开始时间：2024年12月5日9:00；

报价截止时间：2024年12月14日9:00。

七、各竞买人办理数字证书时需提前准备好相关材料，网上申请办理CA数字证书，具体要求请查看泰安市公共资源交易网《企业CA数字证书（电子印章）办理须知》（已办理且在有效期内的可直接登录系统）。

凡办理数字证书、按公告和挂牌文件要求按时足额缴纳竞买保证金、符合竞买资格的申请人，均可参加交易。

八、其他需要公告的事项：

1.本次网上交易仅接受网上竞买申请和竞买报价，不接受如电话、邮寄、书面、口头等其他形式的竞买申请和竞买报价。

2.本次网上交易规定的币种：人民币。

3.竞买人如对出让公告、《挂牌出让文件》有疑问的，可向泰安市自然资源和规划局咨询：

联系人：张先生

联系电话：0538-8296576

竞买人如对《交易操作须知》有疑问的，可向泰安市公共资源交易中心咨询：

联系人：杨先生

联系电话：0538-6995615

4.竞买人自行现场踏勘，竞买人对宗地现状在公告期（2024年11月15日至12月4日前）未向泰安市自然资源和规划局提出书面异议的，则视为认可宗地达到建设要求，具备开工条件。土地成交后，对未发现的地下设施需要迁移的，由竞得人自行解决，费用自理。《地块承诺书》为资格审查必要内容。

5.泰安市自然资源和规划局对《挂牌出让公告》《挂牌出让文件》等附件内容负责解释。本次公告如有变更或补充，以泰安市自然资源和规划局发布的更正说明或补充公告为准。

泰安市自然资源和规划局

2024年11月15日

泰安日报社出版 社址：泰安市泰山大街333号 编辑部：8289600 记者部：8289714 泰安日报新闻报道监督举报邮箱：tarb96009999@126.com 编委办公室：8289606 广告中心：8630200 发行中心：8289653 印务中心：8229282 印刷：泰安日报社印刷厂（泰安市岱岳区青春创业开发区井家庄村） 广告发布登记证：鲁广发登字3709004001号 邮政编码：271000 全年定价：480元 本报自办发行