

多家银行明确了 存量房贷利率调整这么办

哪些房贷能申请下调利率？利率能下调到多少？到底怎么操作？……自两部门发文引导降低存量首套住房贷款利率后，这些问题一直困扰着借款人。多家银行日前发布公告，明确了“操作指南”。请跟记者来看看。

问题一：我的城市刚宣布执行“认房不用认贷”，原来按二套房贷利率办理的房贷能申请下调利率吗？

答：可以。这次调整范围明确是首套个人住房贷款，但根据近期“认房不用认贷”政策落地情况，各家银行也细化了首套房贷的认定标准。

农商行表示，房屋购买时家庭在当地没有其他成套住房，但因当地政府采取“认房又认贷”政策导致该套住房按照二套房贷利率标准办理房贷，现在当地政府执行“认房不用认贷”政策的，也在调整范围内。

工行表示，房屋购买时不是家庭在当地唯一成套住房，但后期通过交易等方式出售了其他成套住房，本住房成为家庭在当地唯一成套住房且当地政府执行“认房不用认贷”政策的，也可以申请调整。

也就是说，原来“认房又认贷”政

策下的购房者，有机会通过“二套转首套”享受政策利好。

问题二：我的房贷是在房贷利率“换锚”前办的，利率能降多少？

答：工行表示，2019年10月8日（不含当日）前发放、已转换为贷款市场报价利率（LPR）定价的浮动利率贷款，最低可调整至相应期限LPR不加点，原贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限转换为2020年8月底结束。

如果小张在2019年初签订了房贷合同，利率是贷款基准利率的1.1倍。转换为LPR定价后，小张的房贷变为LPR加59个基点。假设小张当时所在城市的政策下限与全国保持一致，那这次调整，小张的房贷可以调整为LPR，明明白白可以降低59个基点。

不过，值得注意的是，几家银行都

表示，如果你当时的贷款利率低于全国下限，银行将不作调整。

比如，小王在2015年8月1日签订了房贷合同，当时享受了贷款基准利率打九折（下浮10%）的优惠。在“换锚”后，小王的房贷转换为LPR减39个基点。因为小王的房贷利率水平已低于LPR，因此银行将不作调整，小王的房贷仍维持LPR减39个基点。

问题三：以LPR为定价基准发放的房贷利率怎样调整？能下调多少？

答：中国银行表示，2019年10月8日（含）至2022年5月14日（含）发放的，调整后的利率按全国首套房贷利率政策下限，即相应期限（原借款合同期限）LPR利率执行；2022年5月15日（含）至2023年8月31日（含）已发放的或已签订合同但未发放的，调整后的利率按全国首套房贷利率政策下限，即相应期限（原借款合同期限）LPR减20个基点执行。

这一次，你的房贷利率能降多少，取决于两个关键因素：贷款发放时间，以及所在城市首套房贷利率政策下限。影响降幅多少的“分水岭”就是2022年5月15日，因为自那日起，全

国首套房贷利率政策下限调整为LPR减20个基点。

假设你所在城市的首套房贷利率政策下限与全国下限一致，你当时的贷款利率是LPR加50个基点，那么就会有两种情况。第一种情况，如果贷款是在2022年5月14日之前发放，这次利率最低能调整到LPR，可下降50个基点；第二种情况，如果贷款是5月15日及以后发放的，最低能调整到LPR减20个基点，可下降70个基点。

另外，对借款人而言，具体能享受到多大程度的调降，还要看办理贷款时当地的首套房贷利率下限。

拿北京来说，从房贷利率“换锚”伊始，就在全国政策下限LPR的基础上“因材施教”加了55个基点。北京市民小刘前几年买首套房时赶上信贷供给偏紧，利率走高，合同利率签订为LPR加135个基点。这次，他可以和银行协商，最多可降低的加点幅度是80个基点，降到签订合同当年北京首套房贷利率政策下限，即LPR加55个基点。

问题四：如果此前没有选择将房贷利率转换为LPR计价，是不是就无

法享受此次下调？

答：不是，还有机会申请转为采用LPR定价的浮动利率贷款。

农行表示，符合首套住房贷款利率政策，且未以LPR为定价基准的固定利率贷款或参考贷款基准利率定价的浮动利率贷款客户，需申请转换为以LPR为定价基准后，再进行利率调整；未申请转换的，将无法办理。

问题五：个人还需要提出申请吗？

答：此次四大行主要采用变更合同约定利率水平的方式，大部分银行将于2023年9月25日起主动进行批量下调，无需客户申请。办理存量首套个人住房贷款利率调整过程中，银行不收取任何费用。

但是，如果要采取“新贷款”置换“老贷款”的方式，或者要申请“二套转首套”，那还得向银行提出申请。

如工行表示，“二套转首套”、不良贷款归还是欠本息及当前执行固定利率或基准利率定价的存量房贷客户，可于2023年9月25日起向该行提出申请。

（新华社北京9月9日电 记者吴雨 李延霞）

杭州机场“亚运会专用通道” 迎来首批代表团成员

新华社杭州9月9日电（记者魏一骏）9日是杭州亚运会官方抵离服务开启首日，当天14时33分，国泰CX960航班抵达杭州萧山国际机场，3名中国香港代表团成员走出舱门后进入“亚运会专用通道”，成为亚运会抵离服务首批保障的人员。

根据抵离管理系统显示，9日当天预计有来自阿联酋、韩国、新加坡、中国香港等国家和地区的40余名亚运会相关人员抵达杭州、宁波、上海等出入境口岸。

亚运会官方抵离时间截至10月11日，杭州出入境边防检查站副站长王晶介绍，预计有2万至3万余名亚运会相关人员从杭州口岸入境，9月21日至23日将迎来入境高峰。

摩洛哥地震遇难人数 超过1000人



这是9月9日在摩洛哥南部城市马拉喀什拍摄的震后景象。 新华社发（艾萨摄）

新华社摩洛哥马拉喀什9月9日电（记者霍晶 王东震）摩洛哥内政部9日表示，该国8日深夜发生的强烈地震已造成1037人遇难，1204人受伤，其中721人伤势严重。

另据摩洛哥社报道，摩洛哥已出动军队参与救灾行动，并部署了野战医院用于救灾。军方还出动了固定翼飞机、直升机和无人机等参与救援等救灾行动。

据美国地质调查局地震信息网消息，此次地震发生于摩洛哥当地时间8日23时11分（北京时间9日6时11分），震级为6.8级，震中位于马拉喀什西南约71公里处，震源深度为18.5公里。摩洛哥国家地质监测机构稍晚时候公布的消息说，此次地震震级为7.0级，震源深度8公里。

CPI同比由降转涨 8月份上涨0.1%

据新华社北京9月9日电（魏玉坤 张树志）国家统计局9日发布的的数据显示，8月份，消费市场继续恢复，供求关系持续改善，全国居民消费价格指数（CPI）同比由上月下降0.3%转为上涨0.1%；环比上涨0.3%，涨幅比上月扩大0.1个百分点。

8月份，食品价格同比下降1.7%，降幅与上月相同。猪肉价格下降17.9%，降幅比上月收窄8.1个百分点；鲜菜、牛肉和羊肉价格分别下降3.3%、4.9%和4.6%，降幅均有扩大；薯类、鸡蛋和鲜果价格分别上涨6.5%、3%和1.3%。

8月份，非食品价格同比由上月持平转为

上涨0.5%。非食品中，服务价格上涨1.3%，涨幅比上月扩大0.1个百分点，其中飞机票、旅游和宾馆住宿价格分别上涨17.6%、14.8%和13.4%，涨幅均有扩大；工业消费品价格下降0.8%，降幅比上月收窄1.1个百分点。

据测算，8月份，扣除食品和能源价格的核心CPI同比上涨0.8%，涨幅保持稳定。

8月份，受部分工业品需求改善、国际原油价格上涨等因素影响，全国工业生产者出厂价格指数（PPI）同比降幅收窄，环比由降转涨。PPI同比下降3%，降幅比上月收窄1.4个百分点；环比由上月下降0.2%转为上涨0.2%。

上涨0.5%。非食品中，服务价格上涨1.3%，涨幅比上月扩大0.1个百分点，其中飞机票、旅游和宾馆住宿价格分别上涨17.6%、14.8%和13.4%，涨幅均有扩大；工业消费品价格下降0.8%，降幅比上月收窄1.1个百分点。

据测算，8月份，扣除食品和能源价格的核心CPI同比上涨0.8%，涨幅保持稳定。

8月份，受部分工业品需求改善、国际原油价格上涨等因素影响，全国工业生产者出厂价格指数（PPI）同比降幅收窄，环比由降转涨。PPI同比下降3%，降幅比上月收窄1.4个百分点；环比由上月下降0.2%转为上涨0.2%。

上涨0.5%。非食品中，服务价格上涨1.3%，涨幅比上月扩大0.1个百分点，其中飞机票、旅游和宾馆住宿价格分别上涨17.6%、14.8%和13.4%，涨幅均有扩大；工业消费品价格下降0.8%，降幅比上月收窄1.1个百分点。

据测算，8月份，扣除食品和能源价格的核心CPI同比上涨0.8%，涨幅保持稳定。

8月份，受部分工业品需求改善、国际原油价格上涨等因素影响，全国工业生产者出厂价格指数（PPI）同比降幅收窄，环比由降转涨。PPI同比下降3%，降幅比上月收窄1.4个百分点；环比由上月下降0.2%转为上涨0.2%。

上涨0.5%。非食品中，服务价格上涨1.3%，涨幅比上月扩大0.1个百分点，其中飞机票、旅游和宾馆住宿价格分别上涨17.6%、14.8%和13.4%，涨幅均有扩大；工业消费品价格下降0.8%，降幅比上月收窄1.1个百分点。

据测算，8月份，扣除食品和能源价格的核心CPI同比上涨0.8%，涨幅保持稳定。

8月份，受部分工业品需求改善、国际原油价格上涨等因素影响，全国工业生产者出厂价格指数（PPI）同比降幅收窄，环比由降转涨。PPI同比下降3%，降幅比上月收窄1.4个百分点；环比由上月下降0.2%转为上涨0.2%。



九月九日，消费者在河北省新乐市一家超市选购乳制品。 新华社发

丹心育桃李 天涯绽芳华

——庆祝2023年教师节特刊

2023年9月10日 星期日
值班主任：董纯进 主编：蔡佳倩
美编：张昕 杨千懿 杨千懿 杨千懿 杨千懿 杨千懿 杨千懿 杨千懿 杨千懿 杨千懿

三亚： 厚植教育沃土 书写育人新篇

A 引育并举 推进高质量教师队伍建设

近日，走进三亚市崖州湾科技城南开中学，崭新的现代化校园格外引人注目。这所学校教育教学设施按照现代化、一流标杆式学校模式来打造，深受师生和家长们的欢迎。

“以前千方百计把孩子往外送，如今家门口就有名校。”学生家长黎秀英说，今年秋季新学期，三亚市崖州湾科技城南开系列学校正式开学，意味着孩子从幼儿园到高中都能实现家门口入学。

得益于三亚市教育局大力实施“雁领天涯”名师培养工程，包括中国人民大学附属中学三亚学校教师马琳在内的一批青年教师迅速成长。“团队通过培训学习、主题研讨、课堂教学评比等方式，为青年教师的发展提供了一个宽阔的成长空间，教学实践能力得到显著提升。”

从本地居民到青年教师，他们的获得感，映照出的是三亚基础教育发展的成绩单。

近年来，三亚认真贯彻落实省委、省政府工作部署，坚持把教育事业摆在优先发展的战略高度，聚焦高质量发展目标，积极引进国内外优质教育资源，不断加强同教育发达地区的交流合作，努力打造“学在三亚”品牌，在提升基础教育发展水平上下足功夫，不断提高百姓在教育方面的获得感、幸福感。

教师是立教之本、兴教之源。三亚坚持把教师队伍建设摆在教育工作的突出位置，优先谋划、积极创新，多措并举推进高质量教师队伍建设。

作为三亚引进的教育类人才，人大附中三亚学校校长宓奇在办学理念上有着深刻的思考：要将人大附中的办学理念在三亚“移植”后再“萌芽”，还要探索打造具有海南特色的基础教育体系。中国人民大学附属中学三亚学校为学生“量身制定”的特色课程，打开孩子们的兴趣之窗，赋能学校高品质发展。

近年来，三亚借助“一市（县）两校一园”项目，在引进国内名校到三亚合作办学基础上，借助品牌吸引

力，面向全国引进了优秀校长13名，骨干教师44名，优秀教师472名，进一步壮大高素质教师队伍。

如何更好引育高层次人才，激活教学创新“一池春水”？三亚的做法是创新“引才”机制，通过实施“银发精英”教育人才引进计划，为教育领域退休的优秀专家提供施展才干的大舞台。

黑龙江省实验中学原党委书记、校长于学书从教40余年，任正职校长21年，享受国务院政府特殊津贴。2021年，他被引进到三亚市教育研究培训中心，积极参与各项教育督导与评估、指导教育教学等工作。

如今，于学书又多了一个身份——三亚市普通高中高质量发展研

究与督导组组长。于学书介绍，督导组将定期深入高中学校，开展高质量发展有关政策、制度及试点的落实工作，为加快推进三亚市高中教育整体提质增效建言献策、督导评估。

截至目前，三亚已引进“银发精英”教育人才52名，在教育督导、科研和教学等不同的岗位引领带动三亚教师提高教育教学水平。

“夯实教育人才基础，三亚既重视‘天边’，也重视‘身边’。”三亚市教育局副局长陈小冬说，三亚坚持引进人才与培养人才并重，确保教师素质能力得到不断提升。

这是培养好教师的不懈努力——三亚大力实施“雁领天涯”名师培养工程，推进“雁领天涯”名师培

“千人计划”，建构阶梯式名师培养方阵，带动三亚教师队伍整体素质提高；依托“名师名校长工作室”平台载体集聚人才，营造名师名校长与区域内骨干教师团队合作、共同发展的良好环境。

这是不遗余力的改革创新——三亚市教育局与三亚市委人才发展局等六部门联合出台《三亚市深化基层教育专业技术人才激励机制改革实施方案》，从招聘管理、职称评聘等六个方面提出工作措施，激励引导教育人才向基层流动、扎根基层，为乡村振兴输送更多基层一线教育人才；深化教师“区管校聘”，进一步落实学校用人自主权，优化教师资源配置，增强教师队伍活力……

三亚探索假期托管服务多年，“官方”带娃日渐获得认可。今年，三亚将目光转向乡村地区，在多个乡村学校开展暑期托管服务，让繁忙的家长安心省心。

对于大茅村村民周琼海来说，动辄上百元一节的舞蹈培训课，对家里来说是一笔不小的开支，“好在学校暑期开设免费的舞蹈班，圆了孩子学舞蹈的梦。”

三亚市教育局副局长侯雪华介绍，今年暑假，一系列有趣的课程被“送”到了三亚市吉阳区中廖小学。“这里有我最喜欢的科学课，这个暑期过得很有充实。”中廖小学学生吉嘉恒说。

B 扩优提质 促进城乡教育均衡发展

如今，翻开三亚的教育版图，人大附中三亚学校、上外三亚附外、崖州湾科技城上海世外教育附属外国语学校等一批优质教育项目相继落地，为全市教育高质量发展注入活力。

从“输血”到“造血”，从“薄弱校”蜕变为“特色校”，从“单打独斗”转向“抱团发展”……近年来，在提升优质教育资源供给的同时，三亚通过集团化办学，让优质资源不断辐射下沉，促进城乡义务教育优质均衡发展。

三亚市吉阳区罗蓬小学是一所乡村学校，于2020年4月纳入三亚市第二小学直管，更名为三亚市第二小学罗蓬校区。“通过与集体优秀学校教师结对、外出跟岗学习、交流

轮岗等方式，罗蓬校区教育教学质量得到较大提升。”罗蓬校区校长孙令震说。

“以前的课堂上，学生积极性不高，整节课没有活力。”罗蓬校区英语教师杨桑说，到核心学校跟班学习、参加“磨课”活动后，她学习并调整教学模式，课堂更加活跃了，“我在备课之前，不仅要研究教学内容，还应该要考虑教学对象，也就是所谓的‘备学生’，只有因材施教才能使使学生‘吃饱’‘吃好’。”

为继续扩大优质资源覆盖面，三亚在此前集团化办学管理模式上进行改革，目前组建8个市级“紧凑型”教育集团，未来还将进一步扩大优质教育资源辐射面，帮助薄弱学校找到适合自身特色的办学模式和

发展方向。

让优质教育惠及更多孩子，三亚的探索不止于此。

2022年底，一则消息令三亚教育工作者为之振奋——教育部公布第二批教育部基础教育综合改革实验区名单，三亚位列其中。三亚将以教育部基础教育综合改革实验区建设为契机，不断深化基础教育综合改革，促进基础教育优质均衡发展，努力让每个孩子都能享有公平而有质量的教育。

玩航模、学游泳、练声乐……今年暑假，一系列有趣的课程被“送”到了三亚市吉阳区中廖小学。“这里有我最喜欢的科学课，这个暑期过得很有充实。”中廖小学学生吉嘉恒说。

C 聚焦民生关切 不断提高教育获得感

开学首日，三亚市吉阳区河东小学的学生们收到一份特别的“礼物”——教室内安装了两台新空调。“以前，尽管教室都安装了吊扇，但降温效果并不理想。一碰到高温天气，教室还是很闷热，一节课下来满头大汗，影响学习效率。”河东小学六年级学生赵明晴说，现在有了空调，教室里格外凉快，同学们自带的扇子、小风扇可以“下岗”了，大家都集中精力听课。

为学生提供更舒适的学习环境，是家长、学校和教育部门共同的期盼。为此，三亚积极推进公办中小学空调配置项目，截至目前，全市138所公办学校实现空调全覆盖，有效改善课堂教学环境。

教室里不仅更清凉，还更亮堂了。在三亚市吉阳区干沟小学，经过一个暑假的改造升级，学校里的教室灯光升级改造工作已经完成。新安装的LED专业护眼灯，进一步优化学生的用眼环境。

如何保证孩子的午餐、午休质量，让不少家长犯愁。“这学期开始，放学后我就在学校吃饭、午休，学校的饭菜真香！”9月8日11时40分许，看着课桌上摆放好午餐，三亚市第二小学二年级学生陈晶晶洗完手后，迫不及待地开始享用午餐。

三亚市第二小学校长王迎春介绍，为了进一步加强对配餐的监管，学校组织家长代表到配餐公司进行实地参观，同时学校建立午餐监管记录台账，配餐公司提供的食品都会留样，且学生每日午餐均由一名老师陪餐，确保孩子们在学校吃得饱、吃得好、吃得放心。

截至9月1日，三亚义务教育阶段共有119所中小学开展了午餐午休服务，解决了43219名学生的校内午餐午休需求。三亚市教育局还将继续深挖义务教育阶段学校潜力，2023年底，将午餐午休服务逐步覆盖至所有有条件的农村学校，进一步缓解家长接送难的问题。

三亚市教育局党委书记、局长杜井岗表示，将以立德树人根本任务，坚持问题导向，聚焦资源配置、教师队伍建设、学校教育教学质量提升等关键领域，深入实施三亚市教育设施三年攻坚行动，补短板、强弱项，进一步推动三亚市基础教育实现高质量发展。（策划/撰文 惠玲）