房贷“松”了 放贷开启加速度

房贷利率下行趋势明显 大部分银行贷款额度充足

3 月初，“87 城房贷主流利率环比下调”和“济南首套房贷利率创新低降至 4.9%”等，关于房贷利率下调的消息，引起讨论和关注。3 月 22 日，有媒体报道，苏州首套房房贷利率降至 4.6%，也就是说银行“0 加点”，利率与 LPR 持平。在全国各地房贷利率纷纷下调的基调下，青岛房贷利率和放贷速度情况如何？

记者从多家银行了解到，当前岛城普遍执行的首套房贷款利率为 5.3%，二套房贷款利率为 5.6%。放贷周期方面比较乐观，只要手续齐全，放贷速度整体较快。

房贷利率下行趋势明显

在 3 月初，多城市下调房贷利率时，青岛主流利率也有同步下调，调至目前所说的首套房贷款利率 5.3%，二套房贷利率为 5.6%。从房贷利率变化走势来看，自今年 1 月 5 年期以上 LPR 调整为 4.6%后，青岛房贷利率不断下行，首套房主流房贷利率由 5.45%调整到 5.35%再到当前的 5.3%，二套房主流房贷利率由 5.75%调整为 5.65%再到当前的 5.6%。

根据业内人士提供的青岛主要银行机构房贷利率执行情况表，国有大行目前执行的房贷利率与大部分股份制银行步调一致，但也有股份制银行首套房贷利率可以做到 5.1%，二套房贷利率可以做到 5.3%。“现在苏州首套房房贷利率降到 4.6%，周边城市首套房房贷利率都在 5% 左右，青岛地区首套房贷利率到 5%也算正常。”某银行个贷部经理表示。

贝壳研究院日前发布的数据显示，3 月以来，全国 103 个重点城市主流首套房贷利率和二套房贷利率较上月明显回落，主流首套房贷利率为 5.34%，二套房贷利率为 5.60%，分别较上月回落 13 个、15 个基点，创 2019 年以来月度最大降幅，房贷利率水平接近 2020 年三季度的水平。

青岛西海岸新区不动产登记咨询专家、中驰集团大麦签约中心总经理耿达表示，“济南首套房贷利率最低可以做到 4.9%。一直以来，咱青岛与济南的楼市情况步调几乎一致。济南作为我们省会城市，其动向具有一定的导向性。再者前期国家政策也释放积极讯号，LPR 和 MLF 相继下调，银行压力会降低一些。”

按揭贷款额度充足

记者从工商银行、农业银行、交通银行、光大银行、兴业银行等多家银行了解到，各家银行目前住房按揭贷款额度充足，投放速度加快，部分银行最快可以半天之内审批、一周之内放贷。

工商银行一位客户经理对记者透露：“目前住房按揭贷款额度充足，若客户符合贷款条件、携带资料齐全，最快可以在半天之内进行审批，通过审核后，一周之内就可以放贷。”

“去年年底贷款额度较紧，一般都需要两三个月，现在最快一周内就能到账，最慢也只需要一个月。”农业银行青岛某支行一名员工说，目前住房按揭贷款投放速度有所加快。

“据我们了解，目前各银行政策都比较宽松，额度也比较宽裕，现在大部分银行都是拿证后就可以放贷。”耿达说。

关于未来房贷利率情况，某国有大行相关工作人员分析称，未来一段时间总体利率呈下降趋势。目前全国各主要城市房贷利率持续下调，在此大背景下，青岛的利率水平跟着总体节奏下调是大概率事件。

即便下调也是逐步缓慢的，短期内不要指望幅度太大。就像媒体报道济南房贷利率首套最低做到 4.9%，这只是个别银行的个别行为，还需要关注是否有其他附加条件，从实际调查情况看，济南市场首套房主流利率仍为 5.35%，还是很高的。

在各家贷款额度充足、房贷利率下行的大背景下，业内人士向记者透露，岛城某国际银行即将恢复房贷业务，利率水平预计将低于岛城房贷利率主调。 徐 晶

【新闻资讯】

浦发银行：凝聚金融力量 共筑战“疫”防线

疫情就是命令，防控就是责任，打好疫情防控阻击战，金融服务保障是关键。今年 3 月以来，浦发银行青岛分行在做好疫情防控相关工作的基础上，积极响应上合示范区号召，开辟绿色通道，强化金融供给，履行社会担当，争做上合示范区金融机构服务典范。

我市一家主要从事花生油、面粉等民生产品的生产加工类粮油集团公司，疫情发生以来，米面粮油等生活必需品销量大增，企业保供应压力较大，急需进口花生米等原材料，但客户自有资金相对紧缺，浦发银行得知企业需求后，快速响应，分支联动，第一时间完成产品设计，为客户加急办理两笔进口项下海外代付业务，累计金额约 370 万欧元，由于疫情管控，两笔业务全部线上受理，远程操作，两天即完成付款。不仅有效解决了企业资金需求，更是通过海外价格优势为企业大大节约了融资成本。企业对浦发银行跨境金融的专业和高效，表示高度认可。

同样注册在示范区的某食品公司，主要从事面粉、挂面的研制和生产，是全国小麦加工 50 强，国家粮食物资应急供应重点单位。开年以来，国际国内小麦等农产品价格上涨，企业急需采购储备一批小麦，特向浦发银行青岛分行提出融资需求。浦发银行第一时间协调推进，分行授信审批部利用周末时间加急审核，从资料齐备到授信审批完成不到一个周的时间，有效满足了企业紧急用款需求。企业负责人对浦发银行的坚强助力很感动，对“浦发效率”表示高度赞扬。

服务上合示范区就是服务国家战略，自上合示范区建设之初，浦发银行青岛分行便高度重视，成立了以胶州支行为延伸服务机构，涵盖分行授信审批、投资银行、交易银行在内的工作专班，及时响应示范区内各类金融服务需求，为示范区金融改革创新献言建策，为示范区的经济社会发展贡献金融力量。

浦发银行将始终坚持强引领、高站位，紧跟示范区发展步伐，用温情服务更多客户，积极履行社会担当，全力保障金融服务，与社会各界一起，共克时艰，共迎春暖花开！

宗 和

监管部门发话 严查 1 元“套路保”

一元就能买到几百万保额的保险实则是以“优惠”为名的诱导销售

日前，悟空保以“首月 0 元、1 元”“免费领取”等获取高额保费为噱头，被央视曝光。3 月 22 日银保监会表示，将开展立案调查，严肃查处悟空保涉及的保险公司和保险中介公司的违法违规行为，保护消费者合法权益。

所谓的“1 元保险”套路骗局，就是号称“首月 0 元、1 元”“免费领取”，让消费者以为可以用“1 元”获取高额保费，实际则是将保费分摊至后期。

消费者只需填写投保人的姓名、身份证、手机号三项信息即可激活该保险，完成投保。但多数消费者是在不知情的情况下被投保，或者不知道自己所激活的保险产品，后期将自动续保，且单月自动续保金额高达数百元。

这类保费交纳前轻后重、层层递增等“套路保”行为，是以“优惠”之名进行诱导。比如片面宣传“首月 0 元”“首月 1 元”“免费领取”，以“零首付”等套路给人优惠错觉，实际上是将保费分摊至后期，消费者并未真正享受到保费优惠。有的消费者就因所谓“免费”“限时”等套路，被误导投保了不需要甚至是完全不了解的保险产品。

事实上，这一乱象存在已久。记者发现，在多款 App 推送的保险销售广告中，不少网友被“保险保平安”“参保返利高”“大病有保障”之类的广告宣传语所吸引。各种推销广告广泛存在于手机 App 页面，医疗、健康类短视频以及手机垃圾短信当中。

2020 年 12 月，银保监会消保局曾对多家平台进行通报称，在宣传销售短期健康险产品中，存在“首月 0 元”“首月 0.1 元”等不实宣传，涉嫌违反保险法中“未按照规定使用经批准或者备案的保险条款、保险费率”“欺骗投保人”等相关规定。

2021 年 10 月，银保监会发布了《关于防范保险诱导销售的风险提示》，提醒消费者要清晰地认识到“免费”是诱导，极有可能暗藏陷阱和风险。可见，针对保险套路的各种乱象，监管部门也已出手积极制止。

此次，重点针对保费首月 0 元、前轻后重、逐月递增等问题，银保监会表示，立即研究，针对“1 元保”问题马上开展立案调查，严肃查处悟空保涉及的保险公司和保险中介公司的违法违规行为，保护消费者合法权益。

对于消费者而言，认真阅读保险合同是对自己的保护，对于未能明确展示保险合同条款等重要内容的销售页面，不要随意点击确认，线上签约投保合同时千万不要图方便就“一勾到底”，否则可能会让自己身陷“一沟到底”的困境。

传承“垦荒精神”八年坚守品质赢信赖

说起东北，肥沃的黑土地让人印象深刻。10 年前垦荒人品牌建立，以东北的优质木耳起步，让全国人民认识了来自东北的健康品质。8 年前垦荒人进入青岛，让很多青岛人第一次尝到了真正的五常稻花香大米……八年来，从木耳到大米再到各色粮油、休闲食品，2019 年垦荒人再次推出纯牛奶系列，自有牧场和现代化的生产技术，垦荒人用一盒牛奶诠释了市民对安全和品质的坚守，而这也正是新一代“垦荒精神”的传承。

奋斗 垦荒精神创造奇迹

时间回到上个世纪 50 年代，解决人们的温饱问题是当时国家的重要任务。早在 1947 年春，第一批荣复军人，按照党中央关于“建立巩固的东北根据地”的重要指示，从烽火弥漫的战场转战到沉睡千年的北大荒，创建了第一批国营机械化农场，点燃了北大荒农垦事业的火种，拉开了北大荒开发建设的序幕。上世纪 50 年代中后期，10 万复转官兵挺进北大荒，掀起了北大荒第一次大规模开发建设的高潮，翻开了北大荒开发建设史上最为壮丽的一页。在历代“垦荒人”的努力下，北大荒最终变身北大仓，成为国内最主要粮食主产区和牧业养殖基地。而老一辈垦荒人在荒原上战胜恶劣的自然环境，艰辛创业历程，更是铸就了伟大的“垦荒精神”，鼓舞着我们前进。

传承 让全国人民吃饱吃好

时间很快来到了 21 世纪，当我们不再为吃饱发愁的时候，如何吃得健康、吃得放心成为了新问题。新一代的垦荒人再次传承“垦荒精神”，从无到有开始了新创业。时间来到 2014 年，青岛垦荒人成立，首款拳头产品正宗黑龙江五常稻花香大米，以浓郁的米香和独特的口感迅速得到了人们的认可。十年时间垦荒人在全国开设门店已超过 500 家，而在青岛 8 年的时间，垦荒人也从无到有，目前已经拥有 24 家门店。

而在新的时代，电商兴起，垦荒人更是推出了“朗勤心选”这一线上购物 App 平台，旨在为更多消费者提供丰富的产品，带来更便利、迅捷、时尚的购物体验，拥有更高的生活品质。

坚守 一杯好奶体现品质坚守

北纬 45°这片区域，是世界公认的黄金奶源带。珍稀的黑土地孕育生灵，优质的牧草为奶牛提供营养和活力。2014 年，根据“建设 100 个高水平现代化示范奶牛场”的精神，八五一一农场建立了合作社，取名“将军牧业”，以此来表达农场人不曾忘却的记忆。用现代化的奶牛养殖基地取代了过去简陋的牛棚，农场内饲养的荷斯坦牛和娟姗牛，乳蛋白含量明显高于普通奶牛。而经过一代代养牛人的传承，专业化的管理方式也让垦荒人的奶牛们过上了“贵族生活”：为了保证牛舍的通风，这里有着电动气窗；为了保证奶牛的健康，它们还喝着四季不变的恒温水。日常这些奶牛还听着轻音乐，吃着科学配比的营养餐，健康生长，很是惬意。这里的每头牛都有自己的“身份证”——独立的编号和健康档案，让每头牛都在细致的照料之下保持健康，这样生产出的奶源才有足够的保障。

■垦荒人奶粉厂

从源头牧草种植、奶牛饲养、生产加工、物流仓储、渠道管控再到售后服务……“种养结合”的全产业链模式，让垦荒人乳制品实现全程可控，更让垦荒人在中国奶业协会中脱颖而出。

从牛奶到牛初乳再到配方奶粉，乳制品只是垦荒人万千品类中的一个细分产品，但它却是垦荒人对于品质坚守的最好证明。十年从无到有，八年从弱到强，品质正是垦荒人生存的秘密所在，而对品质的坚守也是垦荒人对新一代垦荒精神的完美解读。

青岛垦荒人各门店均有售
订购热线 55662299

青岛市自然资源和规划局关于人才公寓改造项目(一期)进行社会公示的通告

为加强公众参与，发挥公众在我市规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定，对人才公寓改造项目(一期)进行社会公示，欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项通告如下：

一、公示项目基本情况

1、建设单位：青岛海明城市发展有限公司

2、建设项目：人才公寓改造项目(一期)

3、建设地点：济宁路以西，四方路以南，济宁支路两侧区域

4、公示阶段：更新保护

二、公示方式：青岛规划展览馆公示区(东海东路 78 号)、青岛市自然资源和规划局政务网站及项目现场

三、公示时间：2022 年 3 月 26 日——2022 年 4 月 14 日

现场公示时间：2022 年 3 月 29 日——2022 年 3 月 29 日

四、反馈方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛规划展览馆公示区意见箱及现场公示意见箱

咨询电话：0532－83888059 0532－85699076

青岛市自然资源和规划局关于水务产业创新示范基地(1#实验楼)、动投·创芯总部基地(2#实验楼)规划方案进行社会公示的通告

为加强公众参与，发挥公众在我市规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定，对水务产业创新示范基地(1#实验楼)、动投·创芯总部基地(2#实验楼)规划方案进行社会公示，欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项通告如下。

一、公示项目基本情况：

1、建设单位：青岛引黄济青水务有限责任公司、青岛动投创芯产业基地管理有限公司

2、建设项目：水务产业创新示范基地(1#实验楼)、动投·创芯总部基地(2#实验楼)

3、建设地点：城阳街道春阳路北、荟城西路西侧

4、公示阶段：规划方案

二、公示方式：城阳规划展览馆公示区(礼阳路 109 号)、青岛市自然资源和规划局政务网站、项目现场

三、公示时间：2022 年 3 月 26 日——2022 年 4 月 1 日

现场公示时间：2022 年 3 月 26 日——2022 年 3 月 28 日

四、反馈方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、城阳规划展览馆公示区及现场意见箱

咨询电话：87765366

青岛西海岸新区自然资源局关于张家楼街道白酒文化研学基地建设项目规划及建筑方案进行批前公示的通告

为加强公众参与，发挥公众在我区规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定，对张家楼街道白酒文化研学基地建设项目规划方案进行批前公示，以保证利害关系人的知情权、参与权等，现将有关事项通告如下：

一、公示项目基本情况：

建设单位：黄岛区张家楼街道上疃股份经济合作社

建设项目：张家楼街道白酒文化研学基地建设项目

建设地点：张家楼街道上疃村

设计单位：北京东方华脉工程设计有限公司

公示阶段：规划及建筑方案

规划内容：用地面积 9561.40㎡，总建筑面积 2944.07㎡，其中地上建筑面积 2468.44㎡，地下建筑面积 475.63㎡，容积率 0.26，建筑密度 22.14%，绿化率 8.32%，停车位 25 个。

二、公示及反馈方式：

长江东路 443 号福瀛大厦大堂、项目现场出入口处及青岛西海岸新区政务网（查询流程：青岛西海岸新区政务网—信息公开—区自然资源局—重点工作—规划批前公示）。

长江东路福瀛大厦大堂投票箱，请将意见和建议附上证明相关利害人身份证复印件放入意见箱。

三、咨询电话：自然资源局：86995762；建设单位：13276392157

四、公示时间：2022 年 3 月 28 日至 2022 年 4 月 6 日

2022 年 3 月 25 日

青岛市自然资源和规划局(青岛自贸片区)关于建邦青岛中日科学城项目 A 地块批前公告

为加强公众参与，发挥公众在我区规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定，对建邦青岛中日科学城项目 A 地块进行批前公告，以保证业主及周边居民的知情权、参与权等，现将有关事项通告如下：

一、公告项目基本情况：

建设单位：青岛湖海锦铭置业有限公司

建设项目：建邦青岛中日科学城项目 A 地块

建设地点：青岛市黄岛区团结路以南、昆仑山路以北

公告阶段：规划建筑方案及请照图批前公示

二、公告及投票地点：

公告地点：1、青岛国际经济合作区管委二楼马上办政务服务中心大厅及项目现场围挡出入口处。2、中德生态园官方网站通知栏(https://www.sgep.cn/index.htm)。

投票地点：中德生态园管委二楼马上办政务服务中心大厅，如需咨询可拨打咨询电话：建设单位：17862923484，中德生态园生态规划建设部 68977657。

三、现场公告时间：2022 年 3 月 24 日至 2022 年 3 月 30 日

2022 年 3 月 25 日

青岛市自然资源和规划局关于驼船山一路以南、白云山路两侧项目规划方案进行社会公示的通告

为加强公众参与，发挥公众在我市规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定，对驼船山一路以南、白云山路两侧项目规划方案进行社会公示、欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项通告如下。

一、公示项目基本情况：

1、建设单位：青岛鼎深智达置业有限公司

2、建设项目：驼船山一路以南、白云山路两侧项目

3、建设地点：城阳区城阳街道驼船山一路以南、白云山路两侧

4、公示阶段：规划方案

二、公示方式：城阳规划展览馆公示区(礼阳路 109 号)、青岛市自然资源和规划局政务网站、项目现场

三、公示时间：2022 年 3 月 27 日—2022 年 4 月 2 日

现场公示时间：2022 年 3 月 28 日—2022 年 3 月 30 日

四、反馈方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、城阳规划展览馆公示区及现场意见箱

咨询电话：87765366

青岛市自然资源和规划局关于胶州湾第二海底隧道工程(市北端)方案进行社会公示的通告

为加强公众参与，发挥公众在我市规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》《青岛市城市风貌保护条例》等法律、法规以及政务公开和局关于建设项目规划批前公示的有关规定，对胶州湾第二海底隧道工程(市北端)方案进行社会公示，欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项通告如下：

一、公示项目基本情况：

1.建设单位：青岛国信胶州湾第二海底隧道有限公司

2.建设项目：胶州湾第二海底隧道工程(市北端)

3.建设地点：市北区

4.公示阶段：批前公示

二、公示方式：市自然资源和规划局政务网站、现场公示(青岛市市北区杭州支路 8 号)。

三、公示时间：2022 年 3 月 26 日—2022 年 4 月 14 日

现场公示时间：2022 年 3 月 28 日—2022 年 3 月 30 日

四、反馈方式：市自然资源和规划局政务网站、现场公示意见箱

咨询电话：83893254

2022 年 3 月 24 日