

近5年新低 房贷利率回落“4”字头

青岛最新房贷利率：首套最低4.8%，二套低至5.2%

青岛房贷利率又降了。近日，岛城各家银行陆续下发通知，调整房贷利率，调整后，青岛主流首套房贷利率为4.9%，最低可到4.8%，二套房贷利率为5.2%。据记者了解，4月下旬，我市大部分银行执行的首套房贷利率是5.2%，二套房贷利率为5.6%，当时即有银行首套房贷利率可以做到5.05%，二套房贷利率最低5.3%。

纵观今年3月以来，全国“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%”等房贷利率下调的消息曝出后，对于青岛地区房贷利率走势的预测层出不穷，4月底还在疑问青岛首套房贷利率是否可以“破5”？时隔不到半个月的时间，已经有了答案，首套房贷利率4.9%！青岛首套房贷利率实现“4”字打头。

3月以来，岛城房贷利率首套房贷利率主要从5.3%到5.2%再到目前的4.9%，二套房贷利率从5.6%到5.4%再到5.2%，青岛农行宁吉会表示，这是自2017年中旬房贷利率开始上浮以来，近5年最低水平。

房贷利率普遍下调

“房贷利率5月6日左右调整的，我们9日接到了调整通知。”我市某国有大行青岛胶州支行工作人员介绍。从目前各行执行的房贷利率来看，工农中建交邮储之类的国有大型商业银行，首套房利率均执行4.9%；而像民生、光大、中信、华夏、招商等全国型股份制银行，首套房利率执行4.85%-4.9%；小型城商行、外资银行像恒丰、汇丰、威海商业银行之类利率可再低一档达4.8%。宁吉会分析称：“这次利率调整，是各家银行在政策范围内的统一行动，是达成一致意见的默契，因此，每家银行利率差距非常微小，也就0.1个点左右。”

值得注意的是，银行由于信贷规模限制，额度可能会受限，在实际执行申请条件上略有差异。“我们现在对外利率是4.85%，如果工作单位是机关事业单位、国企这种优质客户，可以降到4.8%，这个要看具体信审。”我市某小型城商行工作人员说，“如果材料真实齐

全，审批流程还是挺快的。”

宁吉会表示，青岛本次房贷利率下调，与全国各大热点城市相比，有点姗姗来迟。放眼全国，许多城市利率降至LPR实行0加点，甚至还有银行利率降至4.5%，LPR负加点，或降低首付比例至20%，或实行认贷不认房等，可谓是花样百出。在此形势下，青岛的房贷利率下调也是在预料之中的。在利率下调幅度方面，青岛主流房贷利率由之前的首套5.3%下调至4.9%，纵向与自身比，下降幅度高达40个BP；但横向与山东省内济南以及各地市首套4.6%利率相比，下调幅度还是相对保守了一点，仍有所保留。

业内：再降？可能得等等

此次利率下调，让不少准备购房者感到欣喜。李女士很庆幸自己没着急办理贷款，“房子已经网签，我上月底从各银行了解了房贷的情况，当时可以申请到5.1%，但因为准备材料耽搁了。没想到时隔不到两个周的时间，利率可以申请到4.8%。”

利率大幅度下调，购买同一套房子，影响有多大？以李女士为例，贷款100万元，按照30年月供，等额本息计息，当利息在5.1%时，每月还款5429.5元，当利息为4.8%时，每月

还款额为5246.65元。每月还款额差182.85元，但总还款利息差6.58万元。

房贷利率一降再降，办理房贷是否可以再等等？宁吉会认为，青岛的房贷利率降至4.9%应该会维持一段时间，短期内降至4.6%还是有一定难度。毕竟银行还要考虑去年以来这部分贷款群体的内心感受，仅半年时间之差，贷款利率从5.45%降到4.6%，换作任何一个贷款人，内心是什么感受？这落差无疑容易引起客户纠纷和投诉，也会导致很多人因对利率政策不满而选择提前还款。同时，一降到底4.6%对银行的利润计划完成影响也很大，所以能坚持还是要尽量坚持。

徐晶



首批4000万元普惠小微贷款支持工具资金落地

惠及我市普惠小微企业1.5万余户

近日，人民银行青岛市中心支行为辖内法人银行办理普惠小微贷款支持工具落地见效，支持地方法人银行向受疫情影响较大的批发零售、住宿餐饮、物流运输等行业15076户普惠小微企业增加贷款投放39.83亿元。在结构性货币政策资金激励下，全市普惠小微贷款实现“量增、面扩、价降”。一季度末，普惠小微贷款余额1900.1亿元，贷款户数24.4万户，分别同比增长28.5%和16.8%；3月份新发放普惠小微贷款利率为4.56%，同比下降0.23个百分点。

普惠小微贷款支持工具是人民银行落实党中央、国务院决策部署，对两项直达实体经济货币政策工具进行转换接续而新推出的结构性货币政策工具。该工具通过签订利率互换协议的方式，按地方法人银行普惠小微贷款季度余额增量的1%提供激励资金，在满足原客户延期信贷需求的同时，可

有效促进地方法人银行普惠小微贷款余额持续增长。

工具出台以来，人民银行青岛市中心支行通过强化政策宣传解读，制作“政策明白纸”“一对一”窗口辅导等形式，迅速将政策要求传达至辖内法人机构；其次，压实金融机构主体责任，推动成立政策落实专门工作组，围绕组织保障、业务流程、产品创新等方面优化举措，加大对普惠小微企业融资支持力度，再者，持续开展民营和小

微企业首贷培植行动、“贷动小生意，服务大民生”金融支持个体工商户发展专项活动等形式认真落实政策要求，坚持政策传导与工作督导并重，保障工具精准高效落地。

下一步，人民银行青岛市中心支行将继续督导辖内金融机构用好普惠小微贷款工具等多种货币政策工具，有效发挥结构和总量双重功能，加大对小微企业纾困支持力度，确保各项金融支持实体经济政策取得实效。

青岛市公安局崂山分局交通警察大队 青岛市崂山区城市管理局 通告

因钟家沟安置区市政配套工程沥青重新铺设需要，自2022年5月14日至2022年5月15日，封闭银川东路延长线（王家村至规划梅岭东路）段车行道及人行道，行经该路段车辆请提前绕行。

施工路段前后设置交通警示标志，现场设置安全员，施工机械及物料不得在施工区域以外堆放。

途经施工路段行人、车辆需按照现场设置的警示标志的指示，安全出行。

特此通告

2022年5月10日

青岛西海岸新区自然资源局关于惠民教育培训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，对青岛市黄岛区琅琊镇惠民教育培训项目规划及建筑方案进行批前公示，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：
1.建设单位：青岛市黄岛区琅琊镇人民政府
2.建设地点：黄岛区琅琊镇车轮山后村
3.设计单位：山东华锐规划设计有限公司
4.公示阶段：规划及建筑方案
5.规划内容：用地面积8131.02m²，总建筑面积5096.77m²（其中地上建筑面积5096.77m²，地下建筑面积0m²），本次建设内容实训中心面积1419.06m²，研发中心建筑面积2638.36m²。计容建筑面积5096.77m²，容积率0.63，建筑密度33.07%，绿地率23.98%，停车位8个。
6.公示及反馈方式：
7.公示时间：2022年5月14日—2022年5月20日
8.咨询电话：86995762；建设单位：18506427333
9.公示时间：2022年5月14日至2022年5月20日
10.2022年5月11日

康大开元府交付公告

尊敬的康大开元府业主：

我公司开发的康大开元府4、5、8、9、12、16号楼住宅及商铺以及地下A、B、C区停车位，已经达到合同约定的交付条件。我公司将集中办理上述房屋及车位的交付手续，请您携带购房合同原件、购房收据原件或发票原件、身份证原件、车位收据原件等资料前来办理房屋及车位交付手续。

一、交付办理时间：

集中交付办理时间：2022年5月15日—5月16日9:00—17:00

二、交付办理地点：

山东省青岛市黄岛区东岳东路1299号康大开元府售楼处

如有疑问，敬请致电：0532-82189999

特此公告

青岛康大房地产开发有限公司

2022年5月13日

青岛市公安局交通警察支队胶州湾高速公路大队 通告

因G22青兰高速（青岛段）和疏港1号高速交通标线施划需要，自2022年5月15日至2022年7月30日，在疏港1号高速K7+100至K10+000、G22青兰高速（青岛段）K35+000至K61+233段落内上、下行及营海立交、崖逢立交、黄岛枢纽立交进行路面标线提升及桥梁维修工程，施工期间采取单方向半幅通车半幅封闭措施。请过往车辆控制车速注意安全，严格按照施工现场交通提示减速慢行，谨慎驾驶，注意安全。

特此通告

青岛市公安局交通警察支队胶州湾高速公路大队

2022年5月7日

青岛市生态环境局即墨分局公告

青岛康铭铝业有限公司（营业执照注册号：370214230160819）：

我局于2021年9月23日对你单位作出《行政处罚决定书》（青环即罚字〔2021〕123号），你单位收到后未履行行政处罚决定，亦未在法定期限内申请行政复议或者提起行政诉讼。根据《中华人民共和国行政处罚法》第五十四条的规定，现依法向你单位催告。因采取其他方式无法送达，现依法向你单位公告送达催告书（青环即催字〔2022〕2号）。自公告之日起，经过30日即视为送达。你单位自公告期满后次日起十日内应履行下列义务：1、缴纳罚款本金捌拾万元整；2、缴纳加处罚款捌拾万元整。逾期仍不履行义务，我局将向人民法院申请强制执行。收到本催告书后，你有权在七日内到我局进行陈述、申辩。

地址：即墨区通济街146号 联系电话：88529798

特此公告

青岛市生态环境局即墨分局

2022年5月13日

青岛西海岸新区自然资源局关于城区过街天桥及地下通道建设工程（一期）建设工程规划及建筑方案批前公示的通告

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》《青岛市城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定，对黄岛区黄山路以北、沙子口卫生院以东、崂山六中以西过街天桥及地下通道建设工程（一期）建设工程规划及建筑方案进行批前公示，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：

1.建设单位：青岛西海岸新区建筑工务中心
2.建设地点：黄山路与静江路交叉口、大珠山中路西海岸汽车总站、滨海大道武船重工东门、山东科技大学北门

3.设计单位：青岛市市政工程设计研究院有限责任公司

4.公示阶段：规划及建筑方案

5.公示时间：2022年5月14日—2022年5月20日

6.现场公示时间：2022年5月16日—2022年5月18日

7.公示方式：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

8.咨询电话：88890739

9.公示时间：2022年5月14日至2022年5月20日

10.2022年5月12日

11.公示地点：黄山路与静江路交叉口过街天桥及地下通道建设工地附近设置为地下通道，平面布置为U形，主通道截面净尺寸为6米×3米，通道长度40米；为方便市民出行，南北两侧各设一条1.5米宽的便道，通道总长度58米。

12.设计单位：山东科技大学大学门北过街地道位于学校北门东侧，地下穿越渭河路，平面布置为倒T形，主通道截面净尺寸为6米×3米，通道长度35米；南北两侧各设一条1.2米宽的便道，通道长度18米。

13.公示及投票地点：

14.公示时间：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（政务网查询流程：青岛西海岸新区政务网—部门镇街信息公开—区自然资源局—信息公开目录—重点工作一栏—规划批前公示）。

15.投票地点：长江东路443号福瀛大厦大堂意见箱，请将意见和建议附上证明相关利害人身份证件复印件放入意见箱。

16.咨询电话：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

17.公示时间：2022年5月14日至2022年5月20日

18.2022年5月12日

交警支队市北大队 青岛市市北区城市管理局 通告

因地铁4号线外配套管线施工需要，自2022年5月15日至2022年6月10日（2022年5月15日至2022年5月19日夜间施工，时间为23时至次日5时。2022年5月20日至2022年6月10日白天施工，时间为6时至20时），人民路、鞍山路共5处点位占用部分车行道、人行道进行分段封闭施工。施工单位在施工路段前后设置交通警示标志，现场设置安全员，途经施工路段行人、车辆安全通过，规范施工，避免噪音扰民。

特此通告

2022年5月7日

青岛市公安局交通警察支队市北大队 青岛市市北区城市管理局 通告

因地铁4号线外配套管线施工需要，自2022年5月15日至2022年6月10日（2022年5月15日至2022年5月19日夜间施工，时间为23时至次日5时。2022年5月20日至2022年6月10日白天施工，时间为6时至20时），华阳路、内蒙古路共6处点位占用部分车行道、人行道进行分段封闭施工。施工单位在施工路段前后设置交通警示标志，现场设置安全员，途经施工路段行人、车辆安全通过，规范施工，避免噪音扰民。

特此通告

2022年5月7日

青岛市公安局交通警察支队市北大队 青岛市市北区城市管理局 通告

因地铁4号线外配套管线施工需要，自2022年5月15日至2022年6月10日（2022年5月15日至2022年5月19日夜间施工，时间为23时至次日5时。2022年5月20日至2022年6月10日白天施工，时间为6时至20时），阳明路、内蒙古路共6处点位占用部分车行道、人行道进行分段封闭施工。施工单位在施工路段前后设置交通警示标志，现场设置安全员，途经施工路段行人、车辆安全通过，规范施工，避免噪音扰民。

特此通告

2022年5月7日

青岛市公安局交通警察支队市北大队 青岛市市北区城市管理局 通告

因地铁4号线外配套管线施工需要，自2022年5月15日至2022年6月10日（2022年5月15日至2022年5月19日夜间施工，时间为23时至次日5时。2022年5月20日至2022年6月10日白天施工，时间为6时至20时），阳明路、内蒙古路共6处点位占用部分车行道、人行道进行分段封闭施工。施工单位在施工路段前后设置交通警示标志，现场设置安全员，途经施工路段行人、车辆安全通过，规范施工，避免噪音扰民。

特此通告

2022年5月7日

新闻资讯

银保监会规范商业养老保险业务 清理不合规“养老”字样产品

据悉，银保监会近日向各银行、人身保险公司、建信养老金管理有限责任公司等下发《中国银保监会关于规范商业养老保险业务发展的通知》（下称《通知》），共提出十三项规范性要求。

产品应体现养老属性不合规的要更名或清理。2021年9月，中国人民银行发布《中国金融稳定报告（2021）》（下称《报告》）。《报告》在规范发展第三支柱养老保险专题中提出，满足不同群体需求，有序扩大第三支柱投资的产品范围，将符合规定的银行理财、储蓄存款、商业养老保险、公募基金