

# “新贷”依然“4”打头 “旧贷”排队提前还

我市首套房贷利率最低执行4.1% 部分银行提前还房贷线上预约渠道已关闭

尽管LPR(贷款市场报价利率)连续5个月未下调,但多地房贷利率已迎来“3时代”。开年以来,多地银行下调首套房贷利率,其中最低降至3.7%。记者从多家银行了解到,我市首套房贷利率未能“跟风”调整。记者从我市国有大行了解到,目前房贷利率首套最低执行4.1%,二套房贷利率4.9%。



新发贷款:首套4.1% 二套4.9%

“我市首套房利率还是4.1%,二套房贷利率4.9%,目前大部分银行都是这样,并未下调。”链家相关工作人员向记者透露。

“房贷利率与LPR(贷款市场报价利率)挂钩的,并没有下调,首套房贷利率还是按照5年期LPR减少20个基点,1月公布的5年期LPR还是4.3%,首套房贷利率是4.1%。”某股份行个贷处工作人员表示。

自年初以来,不少城市在居民信贷政策的调整上积极行动,下调首套房贷利率下限正在成为各地支持购房需求的发力点。中指研究院1月31日发布的数据显示,据不完全统计,2023年新调整利率下限的城市接近20个,包括郑州、天津、福州、沈阳、厦门等二线城市,肇庆、湛江、云浮、惠州、韶关、江门阶段性取消首套房贷利率下限。

业内人士表示,这些城市下调利率,是对1月初,人民银行、银保监会发布《关于建立新发放首套住房个人住房贷款利率政策动态调整长效机制的通知》(以下简称“通知”)的响应。

《通知》决定建立新发放首套住房商业性个人住房贷款利率政策动态调整长效机制,即

对于评估期内新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市,阶段性放宽首套住房商业性个人住房贷款利率下限。地方政府按照因城施策原则,可自主决定自下一个季度起,阶段性维持、下调或取消当地首套住房商业性个人住房贷款利率下限。

“青岛地区不符合‘新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降’的条件,根据国家统计局发布的‘2022年12月70个大中城市新建商品住宅销售价格指数’,青岛新建商品住宅销售价格同比、环比均上涨。”卓易数据高级分析师王玟琳表示。

存量房贷:排队提前还贷情况再现

在多个城市下调房贷利率的同时,再加上理财、存款的收益率都在下降,提前还贷的话题频频霸榜热搜。

记者走访多家银行发现,提前还款排队情况普遍存在。有的银行修改还款规则,原本一年三次申请机会改为一次。有部分银行关闭了线上预约通道,只能线下协商办理。

提前还贷要等待数月的情形并不是个例。记者咨询了我市农业银行、工商银行、交通银行以及邮储银行的多名个贷客户经理,均

反馈最近申请提前还贷的人数较多,需要排队等待。

其中,接受记者问询的农行和邮储银行的客户经理表示,需要提前一个月到线下预约。“现在办理,需要排到四月初了。”农行某支行个贷部工作人员表示。

“提前还贷要根据自身情况,切勿盲目跟风。”诸葛找房数据研究中心首席分析师王小婧表示,“借款人应在精准了解自身房贷利率与当前房贷利率水平差的前提下,充分考虑剩余本金情况,并结合自身实际决定是否提前还贷。”存量房贷客户一边排队等待提前还款,一边呼吁下调存量房贷利率加点部分的声音越来越高。

关于存量房贷利率下调的可能性,星图金融研究院副院长薛洪言在接受采访时表示,可能性不大。基于购房时间的不同,购房人的存量房贷利率差异较大,若一刀切地等额下调房贷利率,容易带来各种套利空间;若制定差异化下调政策,又容易带来新的不公平,易在执行层面引发种种问题。当前,国内银行业息差已处于较低位置,下调存量房贷利率会直接压低银行息差水平,影响银行经营的稳健性和可持续性,侵害银行业高质量服务实体经济的能力,得不偿失。

徐 晶

## 首批个人养老金理财产品开售

3家理财公司发售7只产品 最高业绩比较基准5.75%

2月10日,中国理财网披露显示,包括工银理财、农银理财、中邮理财在内的三家理财公司首批发售共7款个人养老金理财产品。

据介绍,首批个人养老金理财产品,全部为公募类净值型开放式产品,其中新产品5只、存续产品2只,除1只产品为混合类产品外,其余6只产品均为固定收益类产品。

从工银理财获悉,该公司此次共推出的4只个人养老金理财产品,自即日起在全国36个试点城市发售,成为本次发售产品数量

最多的理财公司。农银理财也表示,2月10日首期个人养老金理财产品在农业银行开售。中邮理财两只个人养老金理财产品也正式对客发行,申购认购起始时间为2月10日16:30。

工银理财此次推出的4只个人养老金理财产品属于“颐享”系列,期限最全、产品竞争力及丰富度更优。在产品形态上,都是最短持有一期产品,设置不同期限“锁定期”,长期投资封闭运作,向投资者分享经济增长红利。在投资风格上,根据期限不同,产品的

业绩比较基准在年化3.7%至5.75%之间,投资风格稳健,采用分散化投资策略、注重投资组合安全边际。

此次工银理财推出的4只个人养老金理财产品,均通过中国工商银行代销,客户完成开立个人养老金账户和个人养老金资金账户,缴存资金后就可以购买。在购买渠道上,客户可以通过工商银行手机银行“个人养老金专区”选购。

此次公布的首批个人养老金理财产品名单中还包括中邮理财2只产品以及农银

理财1只产品。相比较而言,农银理财首期产品为该司精选的存续产品,针对个人养老金账户购买设置了单独份额类别(L份额)。L份额与原理财产品延续相同投资策略,统一进行投资运作管理。从产品来看,该款产品为混合类理财产品,最短持有期为360天,业绩比较基准(年化)为4.05%。

中邮理财此次发行的个人养老金理财产品,均为长期限最短持有期开放式理财产品,延续了前期试点养老理财产品的长期、稳健、普惠属性。中邮理财的2款产品中其中一只也为存续产品,另一只在售产品募集时间为2月10日—19日。相关产品信息显示,中邮理财两只个人养老金理财产品最短持有期限分别为365个自然日、1095个自然日,L类份额业绩比较基准(年化)分别为3.65%—4.65%、3.85%—4.75%。

辛 文

(上接第一版)

**赵兴绩:**千发展,万发展,没有项目是空喊;这本事,那本事,落下项目是本事。当前各地招商引资竞争很激烈,有些企业在投资时“待价而沽”,我们立足自身实际,坚持“积极而为、量力而行”的原则。围绕“招什么”,我们聚焦新能源新材料等10条重点产业链,依托龙头企业,“链条式”培育壮大优势产业集群。围绕“谁来招”,我们成立了7个招商事业部和北京、上海、广东3个驻外代表处,实行专业招商。围绕“落在哪”,我们立足产业基础,高标准规划打造了“四区八园”,擎起了产业发展的“四梁八柱”。围绕“如何落”,我们在全省率先成立了行政审批服务局,800余个政务事项实现集中办理,为全省县级市最多。先后培育引进各类基金72支、管理资金总规模接近200亿元,竭力为来平投资创业者加油助力。去年,24个省级重点项目、51个青岛市级重点项目落地,数量和投资额均创历史新高,开工率、投资完成率均为历史最好。

为了提高决策效率,更好招引优质项目,我们还专门成立了由市长、常务副市长、分管招商副市长、投资促进中心、自然资源局、财政局主要负责同志组成的“六人小组”,对优质项目推进过程中涉及的突破性政策、难点堵点问题作出高效决策。今年,我们推动镇街园区、产业链、专业招商“三箭齐发”,力争招引更多优质项目,形成“大项目顶天立地,小项目铺天盖地”的生动局面。

招商引资是增量,现有企业是存量。在抓好“增量”的同时,我们还注重抓好“存量”,更加注重服务现有企业,扶持现有企业做大做强,给现有企业家应有的尊重。今年年初一整天,我带领发改、工信等部门负责同志走访调研了本地12家企业,向企业家们拜年、问暖、问发展,效果很好。企业创造财富,企业家更是一个地方的财富。我们主张要和企业家以心换心,一起商量怎么把企业做大做强。

**记者:**乡村振兴是平度的“必答题”,平度如何高水平打造乡村振兴示范区?

**赵兴绩:**乡村振兴是平度的特色所在、优势所在。近年来,我们扛牢“为乡村振兴齐鲁样板探索路径”的使命,以入选国家

城乡融合发展试验区、国家首批农业现代化示范区和全省乡村振兴示范县为契机,跳出乡村看乡村,立足全域抓振兴,走融合发展之路,不断开创“三农”事业发展新局面。2022年,全市完成农业总产值237.1亿元、同比增长3.8%;农民人均可支配收入2.7万元、增长6%;粮食总产145.6万吨,约占青岛市的50%,连续10年蝉联全省产粮大县“冠军”,连续11年获评国家超级产粮大县称号。此外,平度市还入选2021年“全国乡村振兴百强县”和2022年山东省“整县域推进乡村生态振兴”重点县。

新的一年,在“乡村振兴示范区”建设上,我们将聚焦农业农村优先发展,树牢平台思维、生态思维、要素思维,立足特色、放大优势、创出示范,加快推动农业高质高效、农村宜居宜业、农民富裕富足,奋力为乡村振兴齐鲁样板探索路径、作出示范。

**让老百姓过上好日子**

**记者:**生态宜居不仅关乎城市品质,也关乎民生福祉。平度建设生态宜居样板区的发力点是什么?

**赵兴绩:**生态宜居是美好生活的愿景,是增强城市吸引力、竞争力的重要体现。我们打造“会客厅”“桥头堡”,首先要做好“吸引人、留住人”的文章,厚植“近者悦、远者来”的生态。为此,我们提出打好城市功能品质提升、城市精细化管理、绿色低碳高质量发展、服务业高质量发展四场攻坚战。

平度在这方面历史欠账比较多,我们希望通过生态宜居样板区的打造,不仅释放城市发展空间,也更好改善群众生活。为此,我们纵深推进城市更新和城市建设三年攻坚行动,加快推进总投资372亿元的111个青平两级重点攻坚项目建设,加速1.5万亩旧改腾退地块高端产业、优质项目导入,持续抓好44个旧城片区搬迁改造和20个安置区项目建设,集中攻坚滞留户搬迁,推动10个安置区内交付回迁,确保群众早日住上“安心房”。值得一提的是,在旧城片区搬迁改造和安置区项目建设中,我们坚持“一把尺子量到底”,在规划、征迁、安置全过程广泛听取群众意见,最大程度让群众满意。

**记者:**民生实事,承载着人民群众对美好生活的向往。平

度如何更好地保障和改善民生,回应群众最关心迫切的需求?

**赵兴绩:**民生是人民幸福之基、社会和谐之本。让老百姓过上好日子,是我们一切工作的出发点和落脚点。尽管平度的发展任务很重,但我们仍把绝大部分财力用于保障和改善民生,民生支出已连续10年占一般公共预算支出的八成以上。但平度属于“吃饭财政”,再加上这几年受刚性增支影响,民生投入缺口较大,教育、医疗、养老等一些群众关心的问题没有完全解决到位。去年,群众来信来电反映医疗、教育等社会事业类问题3.1万件、同比增长85.97%。这些问题就是我们努力的方向,攻坚的重点。我们将坚持尽力而为、量力而行,加快推进总投资58亿元的10件38项民生实事,重点实施学有所就、学有优教、病有良医、老有颐养等四大工程,不断满足人民群众对美好生活的向往,奋力书写幸福温暖的平度“民生答卷”。

**最大的挑战还是发展**

**记者:**发展,实质是“审时度势”之下的路径选择,是在寻找最优解,您认为,平度面临最大的挑战是什么?

**赵兴绩:**我认为,当前最大的挑战还是发展。平度有着自身发展的优势,但由于民生支出等各种负担较重,面临着保障的压力,发展的压力。另外,尽管有空间优势,但由于区位、配套等原因,大体量优质项目和高端人才的招引比较困难。

值得欣慰的是,当前,平度社会大局和谐稳定,去年全市信访量比2021年下降55%,四级网上信访总量和重复数量均同比下降58%,降幅均居10区市首位。我们充分发挥12345热线作用,相关部门建立联动机制,将群众诉求分类整理,及时发现一些苗头性的问题,把“送到家门口的群众工作”认真做好,提升办理过程和结果的满意度,努力提升人民群众的获得感、幸福感、安全感。

千斤重担众人挑。当前平度干部群众的精神状态很不错,这是我们干好各项工作的底气。今年,我们将持续深化“作风能力提升年”活动,以更大力度推进“敢为、敢闯、敢干、敢首倡”,让广大干部想干事、能干事、干成事。我们更加注重在基层一线历练选用干部,对那些工作干得出色特别是在关键时刻、重大任务面前豁得出来、冲得上去的干部,符合干部任用条

例,大力褒奖、大胆使用。坚持“干与不干不一样、干多干少不一样、干好干坏不一样”原则,进一步健全完善考评奖惩机制,不仅考干了什么,还要考干成了什么,及时识别调整“油滑型”“老好人型”“安乐型”“不作为型”“木偶型”“糊涂型”干部,形成能者上、优者奖、庸者下、劣者汰的良好局面。

**记者:**在您的心目中,理想状态的平度应该是什么样子的?

**赵兴绩:**产业强、城市美、农村好、人心齐,这就是我心中理想的平度。我对平度充满感情,对平度的发展充满信心。

例,大力褒奖、大胆使用。坚持“干与不干不一样、干多干少不一样、干好干坏不一样”原则,进一步健全完善考评奖惩机制,不仅考干了什么,还要考干成了什么,及时识别调整“油滑型”“老好人型”“安乐型”“不作为型”“木偶型”“糊涂型”干部,形成能者上、优者奖、庸者下、劣者汰的良好局面。

**记者:**在您的心目中,理想状态的平度应该是什么样子的?

**赵兴绩:**产业强、城市美、农村好、人心齐,这就是我心中理想的平度。我对平度充满感情,对平度的发展充满信心。

青岛西海岸新区自然资源局关于青岛恒泰基业科技有限公司智能化茶叶加工机械装备制造项目规划及建筑方案进行批前公示的公告

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,对青岛恒泰基业科技有限公司海青镇智能化茶叶加工机械装备制造项目规划及建筑方案进行批前公示,以保障利害关系人的知情权、参与权等,现将有关事项公告如下:

一、公示项目基本情况:  
建设单位:青岛恒泰基业科技有限公司  
建设项目:海青镇智能化茶叶加工机械装备制造项目  
建设地点:海青镇S220省道以东,S334省道以南  
设计单位:青岛华筑规划建设设计有限公司  
公示阶段:规划及建筑方案  
方案内容:项目共规划建设:1处厂房,2处卫生间(含公厕),1处变电室、发电机房。规划总建筑面积12834.00平方米,地上总建筑面积12834.00平方米(计容后建筑面积24440.00平方米),地下建筑面积0平方米。非生产性用房建筑面积比1.52%,非生产性用房用地面积比1.52%。  
容积率1.84,建筑密度62.62%,绿地率0%,停车位54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(政务网查询流程:青岛西海岸新区政务网—政务公开—政府部门与镇街信息公开—一区自然资源局—重点项目—规划批前公示)、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材料(利害关系人身份证复印件放入意见箱)  
三、咨询电话:西海岸新区自然资源局85166673;建设单位15063996366  
四、公示时间:2023年2月14日至2023年2月20日

青岛市自然资源和规划局关于市北区馆陶路历史文化街区A08地块部分传统风貌建筑修缮更新项目进行社会公示的公告

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,对市北区馆陶路历史文化街区A08地块部分传统风貌建筑修缮更新项目进行社会公示,欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项公告如下:

一、公示项目基本情况:  
1、建设单位:青岛城市北城市建设投资有限公司  
2、建设项目:市北区馆陶路历史文化街区A08地块部分传统风貌建筑修缮更新项目。  
3、建设地点:市北区馆陶路历史文化街区  
4、公示阶段:修缮更新  
二、公示方式:青岛城市展览馆(东海东路78号)公示厅、青岛市自然资源和规划局政务网站  
三、公示时间:2023年2月13日—2023年3月4日  
四、反馈方式:青岛市自然资源和规划局政务网站、公示区意见箱  
反馈电话:85665796

青岛轨道交通产业示范区管理委员会关于中央民族大学附中青岛学校及青岛民大附中实验学校项目规划变更进行社会公示的公告

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,对中央民族大学附中青岛学校及青岛民大附中实验学校规划变更进行社会公示,欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项公告如下:

一、公示项目基本情况:  
(一)建设单位:青岛动视文化产业有限公司  
(二)建设项目:中央民族大学附中青岛学校及青岛民大附中实验学校  
(三)建设地点:城阳区棘洪滩街道锦盛二路以东、宏祥三路以南  
(四)公示阶段:规划变更公示  
二、公示方式:青岛轨道交通产业示范区管委网站及公众号、国创中心展览馆公示厅(城阳区春阳路西端)、项目现场。  
三、公示时间:2023年2月13日—2023年2月19日  
现场公示时间:2023年2月13日—2023年2月15日  
四、反馈方式:青岛轨道交通产业示范区管委反馈电话及公示现场意见箱  
反馈电话:87701830

青岛市自然资源和规划局关于青岛市第八人民医院东院区项目规划变更进行社会公示的公告

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,对青岛市第八人民医院东院区项目规划变更进行社会公示,欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项公告如下:

一、公示项目基本情况:  
1、建设单位:青岛市第八人民医院  
2、建设项目:青岛市第八人民医院东院区项目  
3、建设地点:李沧区宾川路以东、金水路以南  
4、公示阶段:规划变更  
二、公示方式:青岛规划展览馆公示大厅(东海东路78号)、市自然资源和规划局政务网站、项目现场(李沧区宾川路与金水路交叉口以东100米)  
三、公示时间:2023年2月13日—2023年2月19日  
现场公示时间:2023年2月14日—2023年2月16日  
四、反馈方式:市自然资源和规划局政务网站、青岛城市展览馆公示区及项目现场意见箱  
咨询电话:87621361

青岛市自然资源和规划局关于海信君玺项目规划建筑方案进行社会公示的公告

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,对崂山区辽阳东路北、青银高速路海信君玺项目规划建筑方案进行社会公示,欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项公告如下:

一、公示项目基本情况:  
1、建设单位:青岛海信信邦置业有限公司  
2、建设项目:海信君玺项目  
3、建设地点:崂山区辽阳东路北、青银高速路东  
4、公示阶段:规划建筑方案  
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:2023年2月13日—2023年2月19日  
现场公示时间:2023年2月13日—2023年2月15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:88893328

本报社址:青岛市株洲路190号 邮政编码:266101 广告部咨询订版电话:66988527 82933666 零售1.50元 本报昨日开印时间:4时30分 青工商广字006号 电报挂号:1032 发行处电话:82880022 广告投诉电话:82933589 印务中心电话:68686858 印完时间:5时30分

青岛日报社法律顾问: 青岛律师事务所 侯和贞、王书瀚、王云诚律师

今日海浪水文预报: 海港潮位:第一次:高潮高400厘米 高潮时08时14分 低潮高95厘米 低潮时02时52分 第二次:高潮高395厘米 高潮时20时35分 低潮高110厘米 低潮时15时09分 海浪0.8米 涌浪:1.0米 日平均水温4.9℃