

房贷今年首降息 购房成本再降低

我市部分银行已执行首套房贷利率4% 二套房贷利率4.8%

LPR降了！连续9个月“按兵不动”后，最新一期LPR下调10个基点。

6月20日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，最新一期贷款市场报价利率(LPR)，1年期为3.55%，5年期以上为4.2%。以上LPR在下一次发布LPR之前有效。此前，1年期LPR为3.65%，5年期LPR为4.3%。目前，全国统一首套住房商业性个人住房贷款利率下限为4.1%，此次5年期LPR下调10个基点后，房贷利率下限有望突破4%关口。

利率下调符合市场预期

在本轮调整前，近日政策利率的接连调整，市场对6月LPR的下调已有预期。6月13日，央行以利率招标方式开展了20亿元逆回购操作，中标利率1.90%，下降10个基点。这是2022年8月以来，7天期逆回购操作利率的首次调整。13日晚间，央行下调常备借贷便利(SLF)利率10个基点，隔夜期降至2.75%，7天期降至2.9%，1个月期降至3.25%。

6月15日，央行开展2370亿元中期借贷便利(MLF)操作，MLF中标利率为2.65%，前值为2.75%，下调10个基点。

中原地产首席分析师张大伟近日发文称，5年期LPR下降有利于进一步促进房贷利率下调。中原地产数据显示，全国已有超过80个城市的首套房利率进入“3字头”，最低首套房利率已经拉低到3.7%的房贷利率下限，达到2019年以来的新低。

“随着降息持续，预计全国多地的房贷利率有望降到4%以下。目前，三四线城市房贷利率基本已处在4%以下的水平，一二线等重点城市房贷利率仍在较高水平，多地

房贷利率仍有下调空间。”张大伟表示。

回顾自2019年8月，人民银行改革完善贷款市场报价利率形成机制后，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于每月20日(遇节假日顺延)公布贷款市场报价利率，从最初的1年期LPR为4.25%，5年期LPR为4.85%，经过多次下调，到最新公布的一期数据来看，1年期LPR共下调70个基点，5年期LPR共下调65个基点。

首套房贷利率已执行4%

6月20日，记者从我市多家银行了解到，5年期LPR下调10个基点后，目前首套房贷利率为4%，二套房贷利率为4.8%。

“首套房贷利率在5年期LPR的基础上减少20个基点，也就是4.2%-0.2%=4%；二套房贷利率在5年期LPR的基础上增加60个基点，即4.2%+0.6%=4.8%。这个利率今天就可以申请。”我市一家股份行工作人员介绍。

“目前系统正在更新，更新后新申请的贷款就按下调10个基点的标准执行。”一国有大行某支行工作人员表示。也有银行工作人员告诉记者，暂时还没接到调整的通知。

房贷利率下调的同时，银行放款速度明

显加快，记者从另一家股份行了解到，“现在预计一周就可走完全部流程，完成放款。”还有股份行工作人员表示，“最快两三天就能放款。”

当前房贷利率下调，对新申请房贷的个人影响如何？以首套房贷，商业贷款150万元，贷款30年，等额本息还款方式为例，调整前，每月月供为7247.97元，到期后支付利息共110.92万元，此次LPR下降10个基点，每月月供为7161.22元，月供减少86.75元，累积30年月供减少3.12万元。

不过，这并不意味着房贷族一定能省钱。对于此前放弃转为LPR、选择固定利率的购房者来说，房贷利率和LPR调整无关，房贷不会发生变化；对于已转换为LPR定价利率的存量客户，需把重新定价周期和重定价日考虑在内，在重新定价日前月供不变。

具体来看，大部分银行是从新一年的1月份开始调整，假设购房者与银行约定的重定价周期为1年，重定价日为每年1月1日，本月5年期LPR下调并不会影响其今年每个月还的房贷款额，2024年1月，很多人的房贷将会迎来新一轮调整周期。

徐晶

青岛银行工作人员走进城阳街道春城路社区新时代文明实践站

浓“青”端午粽飘香 金融知识伴您行

文明城市 金融赋能
共筑诚信消费环境 增强金融消费者信心

第19站：城阳街道春城路社区
新时代文明实践站

为不断加强对消费者的金融知识教育宣传力度，提升公众金融知识储备，将金融消费者权益保护教育宣传融入新时代精神文明建设，引导金融消费者维护自身合法权益，构建和谐金融消费环境。“文明

有我金融护航 共筑诚信消费环境”为主题的金融知识普及活动持续进行中。

6月20日，恰逢端午节临近，城阳区委宣传部与春城路社区开展党建共建活动，居民齐聚一堂，一起洗粽叶、包粽子，现场节日氛围浓厚。作为春城路社区党建共建合作单位，青岛银行城阳支行积极参与其中，为社区居民们带来了关于防范金融诈骗的知识普及小课堂。

活动中，青岛银行城阳支行贵宾

理财经理王聪聪从理财的重要性开篇，表示投资理财固然重要，但理财要根据自己的资产需要、风险偏好，合理的搭配投资组合，更要警惕电信诈骗。在投资时对超高收益的投资要格外小心，选择正规投资理财途径，不要被暂时的高利息迷惑双眼，切勿相信只赚不赔的“买卖”，避免落入网络投资理财诈骗陷阱。王聪聪提醒道：“特别是中老年人，在进行投资理财时要格外注意四点：谨慎对待投资资金，警惕高收益理财产品、不要贪图便宜、投资前要和家人沟

通。”

为提升居民的参与度，青岛银行工作人员特别增设“有奖问答”环节，通过形象的案例，加深居民对金融知识的理解，从而提升他们的金融风险防范意识。此次金融知识普及活动，得到了居民的一致好评。“家里的年轻人早出晚归，有些金融方面的知识，想学也学不到，没想到银行工作人员能把金融知识送到家门口，真的是非常贴心，为老百姓做了好事、做了实事。”李阿姨高兴地说道。



■青岛银行工作人员讲解金融知识

青岛银行城阳支行相关负责人表示，银行将继续恪守“金融为民”的初心，做好金融知识宣传的常态机制建设，积极探索受益面更广、传播效果更好的宣教方式，让金融知识精准直达不同人群。

李雅雯

青岛市黄岛区自然资源局 储备国有建设用地使用权拍卖出让公告

青黄自然资告字[2023]3053号

经青岛市黄岛区人民政府批准，青岛市黄岛区自然资源局决定以拍卖方式出让一幅储备地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、拍卖时间和地点

拍卖时间：2023年7月13日上午10:00

拍卖方式：竞买人通过青岛市公共资源交易网进入国有建设用地网上交易系统进行竞买。

二、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求

序号	土地位置	土地面积(平方米)	土地用途	出让年限(年)	规划指标要求				准入产业类别	投资强度要求(万元/亩)	单位增加值能耗(吨标煤/万元)	亩均税收(万元/亩)	单位排放增加值(万元/吨)	R&D经费支出占比(%)	出让起始总价(万元)	竞买保证金(万元)	装配式建筑比例(%)
					容积率	建筑系数(%)	绿地率(%)	非生产性用地(%)									
HD2023-3053	黄岛区开城路北、海西路西	21739	工业用地	50	≥1.5，最终指标结合具体工业类型及工艺需求合理确定。	≥40	≤15	≤7，最终指标结合具体工业类型及工艺需求合理确定。	国家鼓励类高端工业项目，行业类别为通用制造业。	根据《青岛西海岸新区管委关于印发青岛西海岸新区企业投资项目“标准地”工作实施方案的通知》(青西新管发〔2020〕1号)及有关文件要求，该地块应符合固定资产投资强度、容积率、亩均税收、单位增加值能耗、单位排放增加值和R&D经费支出与主营业务收入之比六项指导性控制指标要求。	≥40	建议依据《青岛西海岸新区管委关于印发青岛西海岸新区企业投资项目“标准地”工作实施方案的通知》(青西新管发〔2020〕1号)的附件2《青岛西海岸新区工业项目“标准地”指导性控制指标》的“行业代码及名称”明确所属行业，并依据该文件的控制指标进行控制。	≥1.7	740	740	无	

注：本次拍卖出让建设用地使用权出让金总额即成交总额为成交土地单价与公告土地面积的乘积，出让金中不含契税、城市基础设施配套费、土地登记费、耕地开垦费、土地复垦费、征地管理费、水土保持(设施补偿)费等费用。

三、竞买人范围

(一)中华人民共和国境内外的法人和其他组织，除法律、法规另有规定或《拍卖出让文件》中《竞买须知》约定禁止参加者外，均可参加竞买，其他要求详见竞买须知。

(二)土地出让成交后，竞得人须按《拍卖须知》中的相关规定与青岛市黄岛区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。同时竞得人为非青岛市黄岛区工商注册地的法人和其他组织，还须自土地出让成交之日起在30日内在青岛市黄岛区内成立全资子公司，由新公司与青岛市黄岛区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》，方可作为建设用地使用权受让人办理土地登记进行开发经营。

(三)竞买人须独立竞买。

四、本次国有建设用地使用权拍卖出让按照价高者

得原则确定竞得人。

五、拍卖出让文件的下载

申请人可自行登录青岛市国有建设用地使用权网上交易系统下载相关文件。

六、竞买申请的办理

申请人须全面阅读《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》，于2023年7月11日上午8:00至2023年7月12日下午4:00，登录青岛市国有建设用地使用权网上交易系统办理竞买申请(竞买人应确保在报名期内每日16:00前竞买保证金到账，资金来源须为自有资金)。

HD2023-3053号宗地竞买保证金为：人民币柒佰肆拾万元整。

有下列情形之一的，禁止参加竞买：

1、未按《国有建设用地使用权出让合同》约定缴纳国有建设用地使用权出让金的；

2、未按《国有建设用地使用权出让合同》约定进行开发建设导致土地闲置的；

3、扰乱土地出让活动秩序，受到自然资源管理部

门警告或处罚的；

4、竞买人因债务原因被列入失信人员名单的；

5、按照国家有关法律法规规定，认定不具备竞买资格的。

七、竞得人资格审查

竞得人应在土地招拍挂交易成交后1个工作日内，将在交易系统打印的《竞得确认及资格审查通知书》《竞买申请书》、营业执照副本、法定代表人证明、法定代表人身份证件复印件(或授权委托书、委托代理人身份证件复印件)及拍卖文件规定的其他材料和竞买保证金交纳证明等资格审查材料原件的扫描件通过网络发送至青岛市黄岛区公共资源交易服务中心土地交易专用邮箱tudijiaoyi@163.com，同时将纸质版报送至青岛市黄岛区长江东路443号自然资源局国土空间规划中心307房间办理资格审查手续。承办人对竞得人资格及相关证明材料进行审查，竞得人所提交纸质文件与扫描件不一致或材料内容虚假以及存在其他不符合本公告要求未通过审查的，撤销竞得人的竞得资格，没收5%的竞买保证金，出让方另行组织宗地网上交易活动；竞得人未按规定提交纸质申请文件，或竞得人拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的，撤销竞得人的竞得资格。

格，没收全部竞买保证金。竞价结果无效，出让方另行组织宗地网上交易活动。对通过资格审查的，承办人将在审核后，由出让方与竞得人签订《成交确认书》。

八、其他需要公告的事项

本次拍卖出让公告内容如有变化，出让方将按规定在《青岛日报》等相关媒体发布补充公告，届时以补充公告为准。竞买人竞买本次出让宗地所缴纳的资金须为企业自有资金。

九、出让方及联系方式

出让人：青岛市黄岛区自然资源局

联系地址：青岛市黄岛区长江东路443号

承办人：青岛市黄岛区自然资源局

黄岛区公共资源交易服务中心

联系地址：青岛市黄岛区双珠路南段西部机关办公中心2号楼公共资源交易大厅6楼土地交易受理窗口

报名咨询：0532-68976507

联系人：钟赛军

宗地咨询：0532-88138287

联系人：张珂

青岛市黄岛区自然资源局

2023年6月21日



新闻资讯

险企正储备 预定利率3.0%的产品

“错过这趟‘末班车’，3.5%的人身险产品就再也没有了。”近期，各渠道保险营销员加大宣传力度，一方面吆喝预定利率为3.5%的保险产品即将发出“末班车”，另一方面强调银行存款利率正在持续下降。多位保险营销员表示：不炒作，但应告知。

业内人士表示，人身险预定利率3.5%的时代即将结束，目前各保险公司都在进行过渡期的准备。对于消费者而言，到底要不要“上车”需结合自身情况理性判断，并不能依靠“因为要停售，所以要配置”的简单推论做决定。

“4月份就已经接到通知，让我们做好在6月底之前停售预定利率3.5%的产品的准备。不过目前监管机构还没有正式发文，停售的日子可能存在一定变数，但肯定不会等太久。”某人身险公司总精算师表示。

记者了解到，各险企已经在储备预定利率3.0%的保险产品。“新产品主要是在原有产品基础上进行调整，但目前不会推向市场，毕竟还有预定利率3.5%的产品在售，降低预定利率后的产品现阶段没有吸引力。”另一人身险公司总精算师向记者表示。

多家理财公司 加入“费率打折促销”行列

随着理财市场逐步复苏、居民投资意愿回升，理财公司纷纷对费率打折促销。近期，多家银行或银行理财公司发布公告降低理财产品费率，优惠费率涵盖了各种费用，主要包括管理费、托管费、销售服务费和超额业绩报酬。

比如，招银理财近期推出的多款理财产品均在固定投资管理费上进行打折。其中包括多款现金管理类理财产品和多款固定收益类理财产品。兴银理财5月30日公告表示，“天天万利宝稳利2号净值型理财产品J款”从6月6日起将销售服务费由0.4%下调至0.2%，该优惠将持续到今年12月4日。

“银行纷纷下调产品费率，属于阶段性促销上利消费者的行为，在留住老客户的同时还能吸引新客户，扩大理财规模及市场份额。”有银行内部工作人员对记者表示，但是投资者在认购银行理财产品时，不能单纯地将费率高低作为选择的关键因素，而更应该综合考量产品的整体情况，如风险等级、期限长短、投资方向等关键指标。

辛文