

四大行调整存量首套个人住房贷款利率

主要采用变更合同约定利率水平 大部分银行将于9月25日起主动批量下调

8月31日，中国人民银行、国家金融监督管理总局发布《关于降低存量首套住房贷款利率有关事项的通知》(以下简称《通知》)。9月7日上午，中国工商银行、中国农业银行、中国银行、中国建设银行发布关于存量首套个人住房贷款利率调整的公告，明确了存量首套个人住房贷款利率调整的具体标准和操作细则。



中国工商银行发布关于存量首套个人住房贷款利率调整的公告：2019年10月8日至2022年5月14日(含当日)发放的、执行LPR定价的浮动利率贷款，最低可调整至全国首套房贷利率政策下限，即相应期限LPR不加点，原贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限高于LPR的，按发放时所在城市首套房贷利率政策下限执行。原贷款发放时执行所在城市首套房贷利率政策且当前为LPR定价的浮动利率存量房贷，中国工商银行将主动按上述调整规则统一批量调整贷款利率。

中国农业银行关于降低存量首套住房贷款利率有关操作事项的公告：2023年8月31日(含)前中国农业银行已发放和已签订合同但未发放的首套住房商业性个人住房贷款，或借款人实际住房情况符合所在城市首套住房标准的其他存量住房商业性

个人住房贷款。按照《通知》要求，调整后的存量首套住房商业性个人住房贷款利率在贷款市场报价利率(LPR)上的加点幅度，不得低于原贷款发放时所在城市首套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。各城市首套住房贷款利率政策下限，以人民银行各省级分行官方网站公布的为准。

中国银行关于开展存量首套住房贷款利率调整的公告：中国银行将于2023年9月25日起，开展存量首套住房贷款利率调整工作。调整范围为：2023年8月31日(含当日)前，中国银行已发放和已签订合同但尚未发放的商业性个人住房贷款，且符合以下两个条件之一的：1、个人住房贷款发放时套数性质为首套住房贷款；2、个人住房贷款发放时套数性质为二套住房贷款及以上，但当前已符合所在城市首套住房贷款政策。

中国建设银行存量首套住房贷款利率

调整的公告：2019年10月7日(含)前发放的，调整后的利率按相应期限(原贷款合同期限)LPR利率执行。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(原贷款合同期限)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(原贷款合同期限)LPR-20个基点执行。

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。但如果客户需新发放贷款置换，或者“二套转首套”等特殊情况的，需要向贷款经办行提出书面申请。

宗和

“双贷”服务中心不断提升金融服务实体经济质效

破解小微企业首贷和信用贷融资难题

破解长期困扰民营企业和小微企业的首次获得贷款难、以信用方式获得贷款难等问题，是全面践行金融工作的政治性和人民性的重要途径。2022年11月，由中国人民银行青岛市分行、青岛市民营经济发展局共同建立的“青岛市民营和小微企业首贷信用贷服务体系”正式发布。

首贷信用贷服务中心设立以来，中国人民银行青岛市分行持续引导辖区银行机构聚焦中小微企业融资难题，不断提升金融服务实体经济质效，扎实开展“深化作风能力优化营商环境”专项行动，围绕宣传国家金融政策、推广银行特色产品、征集企业融资需求、组织银行走访对接等方面开展工作。同时，建立常态化银企合作机制，镇街政府与银行机构按月联合走访客户，扎实摸排并

及时对接企业融资需求，以缓解民营和小微企业获贷难题，引导更多金融资源向基层市场主体倾斜。

更新发展战略打下“关键点”

民营和小微企业为何“首贷难”？究其原因是缺信息、缺征信、缺抵押、缺担保。青岛银行坚持问题导向，完善产品体系，全力开展“铸剑行动”，精心打磨出24项拳头产品，实现了核心产品从无到有、从有到优，从线下到线上、从复杂到简单、从非标到标准化的蜕变。借助科技数字赋能的优势，在标准化基础上为更多企业实现定制服务，让小微企业贷得容易。

扩大普惠金融服务覆盖面，首先要把金融需求“找出来”，提升服务质效，让客户“信得过”，合作关系才能“走下去”。

青岛银行市北支行首贷信用贷分中心负责人介绍，该支行依据总行新三年战略规划，结合辖区产业发展特点，将发展重点定位在制造业，转变思维，突出供应链优势，着力建立长效机制，追求长期效果，确定了“大力拓展供应链核心企业，带动产业链上下游普惠

新增”的战略打法。通过核心企业的引流，嵌套适合核心企业上下游客户的产品，发挥链主的虹吸效应，“点+链”协同，建立“链式闭环”营销体系，实现场景融合、存量盘点、新客触达。截至目前，已累计为1000余户小微企业提供贷款，其中，通过“慧”思维、“惠”小微、“汇”客群，打造市北“制HUI造”品牌，服务对象涉及轨道交通设备、集成电路、橡胶轮胎、高端通用设备、医药等多个特色产业集群，较年初新增制造业贷款投放11.5亿元。

定制服务方案优化“服务线”

“像我们这种规模很小的个体工商户，没有繁琐的贷款手续，竟然能从手机银行上申请贷款，而且从提出贷款申请到贷款放款只有短短几天的时间，利率还低，简直太不可思议了！”首贷客户李鹤在办理了潍坊银行“房好e贷”，在收到放款后喜出望外。

潍坊银行青岛分行公司金融部负责人表示，潍坊银行青岛分行贯彻“五优”“五特”工作制度，优化服务、优化审批、优先放款，严格落实信贷“首问负责制”“一次性告知”“一站式服务”“限时办结”“审查流程前置”等服务

方式，推行“不动产抵押线上登记”一站式服务，减少客户申贷跑腿次数，提升民营小微企业获贷便利，能线上提供的不要求提供纸质材料，解决企业重复提交信贷资料、程序繁杂耗时的问题，有效提高了办贷质效。

定期摸排走访扩大“覆盖面”

为有序推动做好对民营和小微企业的首贷信用贷服务，青岛中行制定《首贷信用贷服务中心建设方案》，确定服务工作机制，成立服务工作专班，引导全行切实增强提高服务民营和小微企业的责任感、紧迫感，狠抓工作落实，通过部门带动、上下推动、银政联动，强化普惠金融、个人金融、养老金融和行政事业专项支持，构建具有中行特色的首贷信用贷服务体系，建立健全深入社区、走访街坊常态化金融服务模式，积极推动服务中心建设。

截至目前，该行全部启用服务中心和11家服务分中心，对接小微企业近450户，融资需求超过14亿元，为300余户小微企业提供贷款，投放金额超12亿元，首贷户近2亿元，信用贷超过2亿元。



理财热线：66988519
E-mail: qdrb0532@126.com

新闻资讯

今年前8个月我国进出口总值27.08万亿元

9月7日，海关总署发布数据显示，今年前8个月我国进出口同比基本持平，8月份进出口环比增长3.9%。具体看，今年前8个月，我国进出口总值27.08万亿元，同比(下同)微降0.1%。其中，出口15.47万亿元，增长0.8%；进口11.61万亿元，下降1.3%；贸易顺差3.86万亿元，扩大7.3%。

从出口产品看，机电产品出口比重近六成，其中汽车出口增长强劲。受新能源车出口拉动，汽车出口4427亿元，增长104.4%，表现亮眼。

专家称，上半年很多地方组织外贸企业“走出去”，将海外客户“请进来”，明显加大了对海外市场的开拓力度，在各类稳外贸政策扶持下，出口修复较快，跨境电商等外贸新业态增长势头良好，加之外贸“新三样”增长强劲，都有助于缓解海外订单不足对我国出口的拖累。

8月末外汇储备规模较7月末下降442亿美元

9月7日，国家外汇管理局(下称“外汇局”)公布2023年8月末外汇储备规模数据，截至8月末，我国外汇储备规模为31601亿美元，较7月末下降442亿美元，降幅为1.38%。

外汇局表示，8月，受主要经济体宏观经济数据、货币政策预期等因素影响，美元指数上涨，全球金融资产价格总体下跌。汇率折算和资产价格变化等因素综合作用，当月外汇储备规模下降。我国经济保持回升向好态势，经济韧性强、潜力大、活力足，长期向好的基本面没有改变，有利于外汇储备规模继续保持基本稳定。同日公布的黄金储备数据显示，截至8月末，我国黄金储备6962万盎司，环比增加93万盎司，为连续第十个月增加。

专家表示，央行以逢低配置为主要操作手段增持黄金储备，是以市场化手段优化调整储备资产结构、对冲美元资产价格波动风险的提前准备和有效方法。

辛文

青岛市自然资源和规划局关于欢乐滨海城B-3-05B地块项目规划许可变更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，对欢乐滨海城B-3-05B地块项目规划许可变更进行社会公示，欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项通告如下：

一、公示项目基本情况：

- 建设单位：青岛安康顺置业有限公司
- 建设地点：市北区瑞海北路29号
- 建设规模：地上建筑面积约10.5万平方米
- 公示阶段：规划许可变更

二、公示方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、项目现场

三、公示时间：2023年9月11日—2023年9月19日

四、反馈方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛市城市展览馆公示区及公示现场意见箱

咨询电话：0532-85642129

青岛市自然资源和规划局关于青岛市市北区特色商贸区片区控制性详细规划SF0302-78地块控制性详细规划调整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，对青岛市市北区特色商贸区片区控制性详细规划SF0302-78地块控制性详细规划调整进行社会公示，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：

- 建设单位：青岛市市北区人民政府
- 建设地点：市北区广饶支路以西、青岛大学医学院松山医院以北
- 建设规模：地上建筑面积约10.5万平方米
- 公示阶段：控规调整

二、公示方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛市城市展览馆公示区及公示现场意见箱

咨询电话：85656796

青岛市自然资源和规划局关于唐山路公交换乘枢纽工程规划变更及地下通道规划建筑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，对李沧区唐山路公交换乘枢纽工程规划变更及地下通道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。现将有关事项通告如下：

一、公示项目基本情况：

- 建设单位：青岛市交通运输局
- 建设地点：唐山路公交换乘枢纽工程
- 建设规模：地上建筑面积约10.5万平方米
- 公示阶段：规划许可批前公示

二、公示方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛市城市展览馆公示区及项目现场

三、公示时间：2023年9月11日—2023年9月19日

四、反馈方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛市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青岛自贸片区|关于黄岛街道岛外九个社区搬迁改造工程地块2-1(B-1地块)规划建筑方案及请照图变更的批前公告

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，对黄岛街道岛外九个社区搬迁改造工程地块2-1(B-1地块)规划建筑方案及请照图变更进行批前公告，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：青岛市黄岛区黄岛街道办事处
- 建设地点：黄岛街道岛外九个社区搬迁改造工程地块2-1(B-1地块)
- 建设规模：地上建筑面积约10.5万平方米
- 公示阶段：规划建筑方案及请照图变更批前公示

二、公告内容：室外景观及部分竖向变更；地上停车位、非机动车停车位；部分消防道位置变更；取消化粪池、垃圾箱房；新增门卫、密闭式垃圾分类收集点；沿街商业女儿墙高度变更。

三、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(www.sgep.cn/index.htm)。

投票地点：1、中德生态园管委二楼马上办政务服务大厅，如需咨询可拨打咨询电话；建设单位13969678866，青岛中德生态园管理委员会生态规划建设部68977657。

四、现场公告时间：2023年9月9日至2023年9月18日

2023年9月9日

青岛市自然资源和规划局青岛自贸片区|关于黄岛街道岛外九个社区搬迁改造工程地块2-2(B-2地块)规划建筑方案及请照图变更的批前公告

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，对黄岛街道岛外九个社区搬迁改造工程地块2-2(B-2地块)规划建筑方案及请照图变更进行批前公告，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：青岛市黄岛区黄岛街道办事处
- 建设地点：黄岛街道岛外九个社区搬迁改造工程地块2-2(B-2地块)
- 建设规模：地上建筑面积约10.5万平方米
- 公示阶段：规划建筑方案及请照图变更批前公示

二、公告内容：室外景观、绿化布局及部分竖向标高变更；地上停车位、非机动车停车位；燃气调压箱位置变更；取消化粪池、垃圾箱房；新增门卫、密闭式垃圾分类收集点；沿街商业女儿墙高度变更。

三、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(www.sgep.cn/index.htm)。

投票地点：1、中德生态园管委二楼马上办政务服务大厅，如需咨询可拨打咨询电话；建设单位13969678866，青岛中德生态园管理委员会生态规划建设部68977657。

四、现场公告时间：2023年9月9日至2023年9月18日

2023年9月9日

青岛市自然资源和规划局青岛自贸片区|关于黄岛街道岛外九个社区搬迁改造工程地块4-1(D-1地块)规划建筑方案及请照图变更的批前公告

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，对黄岛街道岛外九个社区搬迁改造工程地块4-1(D-1地块)规划建筑方案及请照图变更进行批前公告，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：青岛市黄岛区黄岛街道办事处
- 建设地点：黄岛街道岛外九个社区搬迁改造工程地块4-1(D-1地块)
- 建设规模：地上建筑面积约10.5万平方米
- 公示阶段：规划建筑方案及请照图变更批前公示

二、公告内容：室外景观、绿化布局及部分竖向标高变更；非机动车停车位变更；取消D-1-13#楼东西墙的送排风井、化粪池、垃圾箱房；新增门卫、密闭式垃圾分类收集点。

三、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(www.sgep.cn/index.htm)。

投票地点：1、中德生态园管委二楼马上办政务服务大厅，如需咨询可拨打咨询电话；建设单位13969678866，青岛中德生态园管理委员会生态规划建设部68977657。

四、现场公告时间：2023年9月9日至2023年9月18日

2023年9月9日

青岛市自然资源和规划局青岛自贸片区|关于黄岛街道岛外九个社区搬迁改造工程地块4-2(D-2地块)规划建筑方案及请照