

**财智**

理财热线: 66988519

E-mail: qdrb0532@126.com

开启智慧生活

# 盼望着盼望着 存量房贷终于降了

10月25日银行将批量调整 但房贷定价利率需为LPR加减点的浮动利率



随着新发房贷利率的逐步走低,存量房贷的动态备受关注,关于“存量房贷何时降,怎么降”的讨论声此起彼伏。“新发首套房贷利率已接近3%,而我们这些存量房贷利率则接近4%。1%的利息差,100万元房贷,30年下来,利息要差近30万元。”像刘女士一样有存量房贷的客群,时刻关注着政策端的一举一动,期待着存量房贷利率的下调。

当前存量房贷利率调整有了新进展。根据多家银行发布关于批量调整存量个人住房贷款利率的公告,除部分特殊情况外,其他符合条件的存量房贷利率,将于10月25日批量下调为贷款市场报价利率LPR-30BP。

## 利率定价需为浮动利率

10月12日一早,工商银行、农业银行、中国银行、建设银行等多家银行发布公告,将于10月25日,对符合条件的存量房贷利率统一进行批量调整。

“调整范围包括已经放款的商业性个人住房贷款,具体来看是普通纯商业性个人住房贷款和公积金组合贷款中的商业性个人住

房贷款。”青岛一国有大行个贷部负责人向记者介绍。

此次调整不只包括首套房,二套房也将同步调整。被批量调整的前提是,房贷利率采用贷款市场报价利率(LPR)为定价基准进行加点的浮动利率方式,且约定利率水平在LPR基础上的加点幅度高于-30BP的贷款。

多家银行明确,如果贷款人的存量房贷的利率已经低于贷款市场报价利率LPR-30BP,将不会进行调整。而对于固定利率存量房贷及以贷款基准利率为定价基准的浮动利率贷款,则需要贷款人先向银行申请,转换为LPR加减点的浮动利率后,银行才会在25日直接调整。

需要注意的是,各家银行对提交利率定价转换申请的最晚时间限定并不一致,工商银行、中国银行要求客户自公告之日起至10月24日(含)可通过手机银行或贷款服务行发起申请;农业银行要求在10月22日前(不含),通过手机银行或贷款经办行提出转换申请;建设银行则要求客户在10月23日(含)前,提交办理。

## LPR挂钩重定价日

由于此次利率调整仅调整LPR加减点,并不调整贷款重定价日,并且不同客户贷款重定价日不同,使得存量房贷利率批量调整后可能会有所差别。工商银行在2024存量房贷利率调整常见问题中举例,假如一个客户重定价日为

每年8月1日,执行利率为LPR,目前他的执行房贷利率就是3.85%,本次调整后执行利率就是7月22日公布的五年期LPR-30BP=3.55%。一个客户每年7月6日为重定价日,目前执行利率为LPR(6月20日公布的5年期LPR为3.95%)+55个基点,也就是4.5%,此次调整后执行利率预计为3.95%-30BP=3.65%。“每个人情况不一样,可以登录贷款服务行App查看。”工商银行一客户经理提醒道。

调整后,一个月能省多少钱?李先生有一套住房,当前执行房贷利率为LPR不加点,即3.85%,调整后的房贷利率为LPR-30BP,假设5年期以上LPR保持3.85%不变,重定价后利率为3.85%-0.3%=3.55%,比之前下降0.3%。以商贷100万元,30年期等额本息还款为例,调整前每月还款为4688元,调整后每月少还170元,到期共少还利息约6.1万元。

## 改善居民端消费活力

关于本轮存量房贷调降,业内人士认为,总体而言这是惠民的政策,也是降低存量房贷利率成本,提振消费信心的重要举措。与2023年9月存量房贷利率调降政策相比,本次政策在适用范围和调降幅度上均有所加强。预计将进一步降低居民端的资产、负债收益缺口,缓解提前还贷潮,以“价降”换“量稳”,有助于稳银行资产规模,同时改善居民端消费活力。

徐晶

## 相关新闻

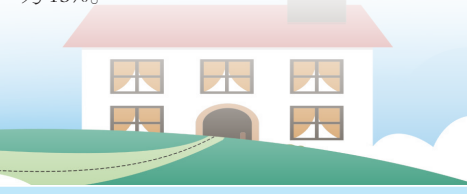
# 青岛公积金新政: 最高贷款额度提升至150万元

10月12日,青岛住房公积金官网发布消息,为充分发挥住房公积金对房地产市场的支持保障作用,切实支持职工刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展,青岛市住房公积金管理中心发布《关于优化调整住房公积金贷款政策的通知》(以下简称《通知》)。决定调整青岛市部分住房公积金贷款政策,并自通知发布之日起执行。

在提高住房公积金贷款额度方面,《通知》提出,在青岛市购买家庭首套或第二套自住住房的,借款申请人及配偶均符合申请条件,公积金贷款最高额度调整为100万元;借款申请人仅本人符合申请条件的,公积金贷款最高额度调整为60万元。

同时优化住房公积金贷款额度上浮政策。在青岛市缴存住房公积金的多子女家庭购买本市自住住房的,公积金贷款额度可上浮30%;购买本市新建高品质住宅或达到现行绿色建筑评价标准一星级及以上等级的新建商品住宅的,公积金贷款额度可上浮30%。上述上浮政策可叠加使用,叠加后最高贷款额度不超过150万元。

此外,统一首套、二套住房公积金贷款首付比例。购买青岛市首套、二套住房的家庭,住房公积金贷款最低首付款比例统一为15%。



# 邮储银行青岛分行: 护航“三秋”进行时

按照规划,邮储银行青岛分行的每个“三秋”小分队至少由4人组成,包括1名队长、2名三农信贷客户经理和1名柜员。通过这种专业化的团队配置,为农户提供一站式金融服务,确保秋粮收购工作顺利进行。

从10月到12月,邮储银行青岛分行的“三秋”小分队将深入农村,走村串户,深入田间地头,了解农户“三秋”生产资金缺口,掌握客户信贷需求方向,及时发放信贷资金,不误农时、不误农需,确保“三秋”生产取得金黄满仓的丰收成果。

## 做精链式营销 服务扩面增量

“三秋”生产的金融需求呈现出“短、频、快”

# 贷来乡村好“丰”景

的特点,这就要求金融机构必须提前规划、部署和行动,以提高服务的精准度。在此背景下,邮储银行青岛分行精准营销,以应对农户和涉农企业的特定需求。

精准营销的前提是做好客户分析,找到目标客户。邮储银行青岛分行结合“三秋”生产特点,对粮食收购资金链进行了细致的梳理,将粮食种植端、农机购置端、粮食收购端、粮食加工及粮食制品流转端客群精准画像,确定重点营销对象,延伸其上下游客户,实现秋粮收购行业链式营销的增量扩面。

以粮食加工及流转端为例,邮储银行青岛分行实施了全产业链金融服务策略,从粮食收

购、储存、加工到销售,提供了全方位的金融支持,助力粮食产业健康发展,确保粮食安全从田间到餐桌的每一步。

## 团队各出奇招 确保秋收无忧

“邮储助三秋 金融进乡村”行动号角吹响后,黄岛区、即墨区、胶州市、平度市、莱西市、青岛五大粮产地的邮储银行一级支行迅速响应部署,召开启动会,支行行长亲自挂帅,带领团队深入基层,足迹遍布乡村的每一个角落。

在平度市,邮储银行青岛平度支行行长亲自带队,深入了解15户重点客户的实际需求和市场动态,成功拓展了客户群体,提升了市场占有率。与此同时,胶州市支行的小分队通过秋粮老客户回访,寻觅新的合作伙伴,为秋粮收购市场的稳定发展添砖加瓦。

即墨支行团队则直接走进秋粮收购现场,与客户面对面交流,掌握了一手的市场

信息和客户需求,顺利达成多项合作意向。张先生是即墨区一位经验丰富的粮食收购户,年收购规模约1500吨。他感慨地说:“今年玉米市场价格较低,我想增加收购规模,需要流动资金100万元。邮储银行青岛即墨支行的工作人员了解我的需求后,迅速给我现场测额,第二天就放款了,效率之高令人惊叹。”

在拓展获客途径方面,各支行“大显神通”,在黄岛区,支行行长们选择了与当地农业农村局深入交流,在探讨农业产业发展前景的同时,锁定秋粮收购的重点企业。这一策略性举措,为黄岛支行下一步的市场布局和服务“三农”提供了清晰的指导方向。

邮储银行青岛分行在“助三秋,金融进乡村”行动中,一系列连贯而灵活的动作,不仅展现了该行对“三秋”生产的高度重视,也体现了其金融服务与乡村振兴深度融合,为秋粮收购提供了强有力的金融保障。

徐晶

# 日照银行青岛分行:

# 以金融“善易”为农产品插上腾飞翅膀

支行通过深入走访了解到,当地辣椒经销商多为农户(个体工商户),获取银行资金的难度较大,尤其在采购旺季,资金需求量大,企业往往面临资金周转的难题。因此,日照银行迅速响应、上下联动,依托数字化技术,推出了仓单质押线上融资产品“水善易贷”。据悉,“水善易贷”是以仓单质押监管方(即仓库)在水发供应链仓单系统平台上签发的仓单及其项下仓储农产品为质押担保,为仓单持有人提供资金支持的信贷业务。该产品不仅可用于辣椒收储,还可广泛应用于大蒜、杂粮豆、芝麻、花生和

孜然等多种农产品的收储。

辣椒经销商李先生通过“水善易贷”,仅用了一天时间就完成了贷款的申请、审批和发放,这不仅让他惊讶于日照银行的效率,更让他对未来的生意充满了信心。辣椒业务的陆续落地,为后续业务开展形成了可复制的宝贵经验。在青岛自贸区内,日照银行协助农产品仓储方梳理客户并积极开展营销,将“水善易贷”带给更多的农产品贸易企业。王先生就是众多受益者之一,他通过质押绿豆轻松获得了贷款资金,免去了传统贷款的繁琐流程和手续。

随着“水善易贷”在青岛地区的推广,越来越多的农产品经销商感受到了日照银行金融创新带来的春风化雨。产品上线三个月内,日照银行为辣椒、大蒜、绿豆、花生等农产品产业链企业发放贷款超1.6亿元,其中青岛地区累计办理39笔,投放金额超1亿元。

“水善易贷”是日照银行在普惠金融领域的又一次创新尝试,是日照银行精准把握金融工作的政治性和人民性,深耕数字供应链金融的又一硕果。近年来,该行与中信梧桐港、六六云链、蔷薇数链、高达金软等国内金融科技公

携手,借助物联网、区块链等数字化技术,推动钢铁、原油、农产品、冻品、生物资产等产业的数字化升级改造。实现了物质的数字化,确保了“实物、货位、标识、电子账目、数字权证”的完美对应,为企业提供了除不动产之外的全新融资渠道,巩固了“交易信用”与“物的信用”的双重保障,让中小微企业融资变得更加便捷。

展望未来,日照银行青岛分行将以“水善易贷”的创新为崭新起点,坚持金融科技赋能乡村振兴,继续书写金融服务实体经济的新篇章,为普惠事业贡献更加磅礴的金融力量。

徐晶

# 城阳区流亭街道东女姑山社区回迁安置公告

各位东女姑山社区回迁居民:

我社区将对被拆迁人在拆迁协议签订时选择100㎡、120㎡户型的安置楼房进行回迁安置抓阄定位,时间定于2024年10月18日至2024年10月26日。现将各项工作安排公告如下:

## 一、继承或委托办理

对涉及继承、家庭纠纷或委托等情况需办理委托手续,确定委托抓阄人事项。如被拆迁人无法到场抓阄的,需被拆迁人本人或受托人携带身份证、户口簿、拆迁协议,到下列地点办理委托书;如被拆迁人去世的,需继承人全部到场办理委托。

- 1.时间:2024年10月18日至2024年10月21日,上午8:00至11:30,下午13:30至16:30。
- 2.地点:东女姑山社区回迁安置小区西北角网点房。

## 二、材料审核

参加范围(以拆迁协议签订日期为序)	材料审核日期
2017年7月12日至2017年7月13日签订拆迁协议的	2024年10月18日 上午8点-11点30分 下午13点30分-16点30分
2017年7月14日至2017年7月15日签订拆迁协议的	2024年10月19日 上午8点-11点30分 下午13点30分-16点30分
2017年7月16日至2017年7月17日签订拆迁协议的	2024年10月20日 上午8点-11点30分 下午13点30分-16点30分

2024年10月21日为机动日。  
1.地点:东女姑山社区回迁安置小区西北角网点房。  
2.须携带材料:本人身份证原件、户口簿、拆迁协议(如涉及继承、委托的还须携带委托书及受托人身份证原件)。

## 三、抓阄“抓阄顺序号”

参加范围(以拆迁协议签订日期为序)	抓阄时间段
2017年7月12日签订拆迁协议的	上午7点30分-9点
2017年7月13日签订拆迁协议的	上午9点5分-10点
2017年7月14日签订拆迁协议的	上午10点5分-10点50分
2017年7月15日签订拆迁协议的	上午10点55分-12点
2017年7月16日签订拆迁协议的	下午12点5分-13点5分
2017年7月16日以后签订拆迁协议的	下午13点10分-13点30分

1.地点:东女姑山社区回迁安置小区南大门外空旷处。  
2.须携带材料:本人身份证原件、拆迁协议、抓阄信息表(如涉及继承、委托的还须携带委托书及受托人身份证原件)。  
四、抓阄定位  
1.时间:2024年10月26日,上午8:30-12:30。  
2.地点:东女姑山社区回迁安置小区南大门外空旷处。  
3.须携带材料:本人身份证原件、拆迁协议、抓阄信息表和“抓阄顺序号”(如涉及继承、委托的还须携带委托书及受托人身份证原件)。  
请各位居民互相转告并携带上述材料按时参加各项工作,未按规定时间参加的,按本社区回迁安置方案规定处理。  
特此公告  
青岛市城阳区流亭街道东女姑山社区居民委员会  
2024年10月14日

# 青岛西海岸新区自然资源局关于青岛欧赛德工业制品有限公司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》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定,对青岛欧赛德工业制品有限公司5#车间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,现将有关事项公告如下:  
一、公示项目基本情况:  
建设单位:青岛欧赛德工业制品有限公司  
建设项目:5#车间项目  
建设地点:大珠山路以东、泰发路以北  
设计单位:青岛华普建筑设计有限公司  
公示阶段:规划及建筑方案  
公示内容:新建5#车间,建筑面积增加8525.28㎡。项目总建筑面积为35727.63㎡,其中地上建筑面积35727.63㎡,地下建筑面积0㎡。容积率1.22,建筑密度62.88%,停车位143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—政务公开—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意见箱,请将意见和建议附上证明相关利害关系人身份证明材料放入意见箱。  
三、咨询电话:青岛西海岸新区自然资源局85166673,建设单位15863069695  
四、公示时间:2024年10月15日至2024年10月21日  
2024年10月13日

# 青岛市自然资源和规划局关于城阳区红岛街道南单元华强南路以南、聚贤桥路以西、华强南路一支路以北地块控制指标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,对城阳区红岛街道南单元华强南路以南、聚贤桥路以西、华强南路一支路以北地块控制指标进行社会公示,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:青岛城市展览馆人民政府  
2.建设项目:城阳区红岛街道南单元华强南路以南、聚贤桥路以西、华强南路一支路以北地块控制指标  
3.建设地点:城阳区红岛街道华强南路以南、聚贤桥路以西、华强南路一支路以北  
4.公示阶段:控制指标批前公示  
二、公示方式:青岛城市展览馆公示区(东海东路78号)、青岛市自然资源和规划局政务网站、现状场地  
三、公示时间:2024年10月16日--2024年11月14日  
现场公示时间:2024年10月16日--2024年10月22日  
四、反馈方式:青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛城市展览馆公示区及现场意见箱  
咨询电话:0532-87765622

## 公告

根据沈海高速改扩建工程需要,对X056(K7+600-K7+800段200m范围)进行道路封闭施工。计划封闭日期:2024年10月14日上午7时至2024年10月20日上午7时,共计6天。封闭施工期间实施交通调流。过往车辆和行人请注意交通标识,减速慢行或提前绕行海西路、S209,对于施工期间带来的不便,敬请谅解。  
特此公告

青岛西海岸新区交通运输局  
青岛市公安局黄岛分局交通警察大队  
2024年10月13日

## 挂失声明

权威 快捷 省钱

●遗失青岛文鑫杰国际物流有限公司的道路运输经营许可证正本,许可证号:370211991954,一枚,声明作废。  
●遗失青岛亿成国际物流有限公司的道路运输经营许可证正本、副本,编号:鲁交运管许可青字370211993333,声明作废。  
●遗失我单位法人章(刘春梅)一枚,声明作废。  
●遗失我单位法人章(王光月)一枚,声明作废。  
●遗失我单位法人章(李俊)一枚,声明作废。  
●遗失我单位法人章(刘春梅)一枚,声明作废。  
●遗失我单位法人章(李俊)一枚,声明作废。  
●遗失我单位法人章(刘春梅)一枚,声明作废。  
●遗失我单位法人章(李俊)一枚,声明作废。

## 青岛仲裁委员会公告

青仲公字(2017)第684-5号  
青岛云鼎置业有限公司:  
本案受理的申请人李传伟与你公司关于商品房预售合同纠纷一案,现因中止事由消除,申请人申请恢复本案审理程序,并申请变更仲裁请求。仲裁庭决定恢复本案审理程序。经审查,申请人的变更仲裁请求申请符合《中华人民共和国民事诉讼法》和《青岛仲裁委员会仲裁规则》规定的受理条件,仲裁庭决定受理。现向你公司送达《变更仲裁请求申请书》(仲裁案件变更请求通知书),你公司的答辩期限为公告送达期满后的5日内。仲裁庭定于2024年11月28日14:00在本案14层第七法庭开庭审理,请你公司届时出席庭审。如不到庭,本会将缺席审理并作出裁决。  
上述事项自公告之日起满30日,即视为送达。  
2024年10月11日  
联系地址:青岛市崂山区同安路886号莱柏财富中心13层  
联系人:仲裁处  
联系电话:(0532)85768576

## 声明

遗失我单位法人章(3702050312353号)一枚,声明作废。  
青岛红昌建筑装饰有限公司