

责编 徐晶 美编 时彦丽 审稿 苗玲

财智



理财热线: 66988519

开启智慧生活

E-mail: qdrb0532@126.com

新闻资讯

养老第三支柱迎新政 “商保年金”概念落地

10月23日,国家金融监督管理总局发布《关于大力发展商业保险年金有关事项的通知》,明确了商业保险年金(以下简称“商保年金”)的概念,提出了推动业务发展、加强监管的相关举措。商保年金,指商业保险公司开发的具有养老风险管理、长期资金稳健积累等功能的产品,包括保险期限5年及以上、积累期或领取期设计符合养老保障特点的年金保险、两全保险,商业养老金以及金融监管总局认定的其他产品。具体来看,在推动商保年金发展方面,《通知》提出,“大力发展各类养老年金保险”和“积极发展其他年金保险和两全保险”。 辛文

多款产品“零费率” 理财公司阶段性降费

10月24日,招银理财发布了费率优惠公告,对部分产品固定管理费率、销售费率进行下调。据不完全统计,10月以来,已有民生理财、华夏理财、汇华理财等多家理财子公司下调了部分产品销售费率、管理费率。调整后,多款理财产品管理费率降至0。川财证券首席经济学家、研究所所长陈雳表示,这些理财产品下调费率的原因,一方面是通过下调费率来提高自身产品的市场竞争力;另一方面也是为了响应降费让利,体现普惠金融方向。还有,费率下调反映了理财子公司对自身投资能力和市场发展的信心。 郑权

房贷降利息 最低2.9%

青岛新发首套二套房贷利率均下降 存量房贷共享政策优惠红利



进入10月,房地产市场频频送出“大礼包”,新发房贷和存量房贷利率纷纷下调,创下新低。10月LPR公布后,1年期和5年期利率分别下调25个基点,这意味着,自10月21日起,新发放的首套和二套房贷利率将下调。同时,10月25日,国有大行率先行动,下调了存量房贷利率。

记者在采访中发现,青岛市新发放的首套、二套房贷主流利率已调整为2.9%。

新发首套二套房贷利率执行2.9%

10月21日,人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,贷款市场报价利率(LPR)为:1年期LPR由3.35%下调为3.1%;5年期以上LPR由3.85%下调为3.6%。较之前下调25个基点。因新发房贷利率与5年期挂钩,调整后,我市首

“细腰身,壳中宝,剥开见小白,香味满屋飘。”这耳熟能详的谜语里,透露着人们对花生的喜爱与熟悉。花生,这蕴含生命力的种子,被赋予了诸多昵称,它不仅是朴实的“落花生”,更是寓意吉祥的“长生果”。而在青岛的花生主产区,一个个企业与邮储银行青岛分行携手,将花生视为通往美好未来的钥匙,共同编织着花生产业的繁荣故事。

金秋之约 花生收购破难题

当下是花生成熟的季节,农户们脸上洋溢着丰收的喜悦。然而,在这个关键时刻,平度市崔家集镇某花生加工厂的李先生却遇到了难题。

李先生从事花生收购生意已有多多年,每年这个时期,他都会奔波于各个村庄,收购农户种植的花生。然而,今年由于市场波动,李先生担心资金链出现问题,无法顺利完成收购任务。

正当李先生一筹莫展之际,得知邮储银行青岛分行正在推进“三秋行动”,旨在帮助农户和涉农企业在秋收期间解决资金难题。看到希望的曙光,李先生决定向邮储银行寻求帮助。

“邮储银行的工作人员和我说,他们行推出

套二套房贷主流利率降为2.9%。

据了解,我市银行机构已开始执行这一新利率。“现在首套二套房,新发贷款利率均是在5年期LPR的基础上减70个基点,也就是3.6%-0.7%=2.9%。”青岛一国有大行工作人员介绍,记者联系了多家银行机构,得到的答复一致,纷纷表示目前已开始执行首套、二套房贷2.9%的利率。

值得注意的是,这是今年以来第三次调整LPR,降息幅度也是最大的一次。今年2月,5年期以上LPR利率下降0.25个百分点;7月,1年期和5年期以上LPR均下降0.1个百分点。至此,1年期LPR年内累计下调0.35个百分点,5年期以上LPR年内累计下调0.6个百分点。

对比今年1月和现在的首套房贷利率,若申请100万元商贷,按等额本息、贷款30年计算,购房者月供从4774.15元降至4162.29元,到期后,预计利息将减少22万元。

存量房贷被批量调降

10月25日,存量房贷利率启动批量调整。据了解,国有大行已率先卡点完成了存量房贷利率的下调,而部分股份制银行在调整上存在

一定的延时。

市民张女士表示:“我今天上午9点查看手机App时,发现房贷利率一栏还未更新,仍然是之前的LPR-20BP,即3.75%的利率。”尽管如此,张女士透露,她已于昨日收到银行的短信提醒,告知其房贷利率将在今日进行调整。

与此同时,詹先生分享了自己的存量房贷已成功调整的情况:“虽然银行App上还未显示具体的利率和每月还款额度,但已经明确显示了调整后的利率为LPR-30BP,并于2024年10月25日生效。在此之前,我的执行利率是LPR+0BP。”

本轮存量房贷调整,仅为LPR加减点,不同时段进行贷款重定价。也就是说,借款人的贷款重定价日未到,LPR值不会进行重定价,仍沿用原有LPR值。

所谓贷款重定价日,是指借款人与银行约定利率调整的日期。青岛某国有大行工作人员解释称,由于各借款人的贷款重定价日不同,存量房贷采用的5年期以上LPR值也存在差异,目前有三个不同的定价基准,分别为3.85%、3.95%、4.2%,即使调整后的利率是按LPR-30BP计算,对应的执行利率也会有所不同,分别为3.55%、3.65%、3.9%。这一调整将为广大房

贷业主带来实实在在的减负。

公积金贷和商贷利率倒挂

记者发现银行下调新发房贷利率后,我市二套房商贷利率和公积金贷款利率出现倒挂现象。目前,新发二套房贷利率为2.9%,而住房公积金贷款利率显示,二套房5年以上贷款利率不低于3.325%。

一个贷部负责人表示,倒挂问题是阶段性、非常态的,预计很快会恢复正常。

“自2019年商贷利率换锚5年期以上LPR后,5年期以上LPR已累计调降125BP(基点),期间各城市的浮动加点数也有不同程度的降低。与此同时,5年期以上公积金贷款利率自2019年以来仅调降两次共40BP,商业贷款与公积金贷款之间的利差明显收窄。”中指研究院政策研究总监陈文静分析指出。当前房地产市场处于筑底的重要阶段,购房成本降低是助力房地产市场“止跌回稳”的重要举措之一,预计公积金贷款利率有望迎来下降,进一步降低购房者的购房成本,带动购房需求释放。

徐晶

特新企业、山东省高端品牌培育企业。深耕花生的深层开发与生产应用,打造出了享誉市场的“第一坊”冷榨花生油,占据了国内市场约30%的份额,成为了行业领跑者。

对青岛长寿食品公司而言,花生不仅是金黄的油料,更是富含蛋白质的宝藏。该公司选用优质的莱西大花生原料,通过先进低温物理压榨工艺,在生产花生油的同时,同步提取了花生中的优质蛋白,提升了花生的利用率。企业先后荣获中国粮油学会科学技术一等奖、中国商业联合会科学技术一等奖等。

青岛长寿食品的发展之路上,离不开邮储银行青岛分行的坚定支持。自2022年开展合作以来,该行一直与企业保持着紧密的合作关系。了解到企业融资分散等痛点,青岛分行主动出击,为其提供了综合金融服务解决方案,成功为该企业发展贷款。

从花生收购到花生产品生产,邮储银行青岛分行用金融的力量,为花生产业链上的企业搭建了一座通往繁荣的桥梁。今年以来,邮储银行青岛分行更是把支持中小企业发展作为重要任务,通过深化“金融伙伴”服务,让金融服务的“春雨”润泽每一个有融资需求的企业,做好地方特色产业金融赋能,用实际行动支持地方经济高质量发展。 徐晶

邮储银行青岛分行: 小花生链上大产业

了‘花生收购产业贷’,可线上申请。”李先生说。了解到李先生的资金需求,邮储银行青岛分行派专人上门讲解,“现在贷款真是又方便又快,在邮储银行客户经理的指导下,我在手机上申请了200万元的贷款,而且还是纯信用的,第二天就放款了,真是帮了我大忙。”有了资金保障,李先生信心满满地投入到花生收购工作中。

美味之源 花生食品展魅力

享有“胶东粮仓”美誉的青岛平度市,花生是这片丰饶土地上的重要农作物。青岛胶平食品有限公司扎根于这片沃土,专注于花生制品的深耕细作。从挑选原料到成品呈现,每一道工序都透露出对品质的执着追求。无论是香气扑鼻的烤花生,还是酥脆诱人的油炸花生,亦或是细腻丰富的花生碎,每一款产品都是市场的心头好,赢得了消费者的青睐。

每年花生收购季节,青岛胶平食品都会提前规划,大量采购优质花生,确保生产的连续性。

企业迎来好“钱”景

企业负责人透露:“我们的存货需要支撑到次年5月份,因此储备量巨大,对应的资金需求也相当可观。”今年秋季新花生刚上市,企业计划贷款补充存货。在这个关键时刻,青岛胶平食品想起了长期合作伙伴——邮储银行青岛分行。自2015年建立合作关系以来,邮储银行青岛分行一直是企业成长的坚强后盾。业务经理回忆道:“当时企业需要资金扩大规模,我们提供千万元的流动资金贷款,自此开启了长期的合作之旅。此次了解到企业当前的融资需求,我们立即启动了绿色通道,迅速为企业放款,支持企业的稳健发展。”

飘香之旅 花生油中求卓越

在北方家庭的厨房里,花生油以其独特的香味和营养价值,成为了不可或缺的存在,青岛长寿食品便是这香气的缔造者。

位于“中国花生之乡”莱西的青岛长寿食品,是山东省农业产业化重点龙头企业、山东省专精



广告

养老规划 有蓄未来

个人养老金投资优选“养老储蓄”

为未来的精彩生活蓄力

养老储蓄

期限	起点金额	年利率
3个月	50元	1.30%
6个月		1.50%
1年		1.60%
2年		1.70%
3年		2.15%
5年		2.20%

安全性高 定期存款, 保本保息 纳入存款保险保障范围

起点较低 50元起存

灵活便捷 支持转存 无需特意打理

温馨提示:

本产品为人民币定期整存整取储蓄存款产品,提前兑取部分利息按照兑取日挂牌公告的活期储蓄存款利率计付利息。本宣传中的“年利率”如有调整,请以我行公告为准。

*具体详询光大银行各营业网点或致电客服热线95595。



扫码购买