

# 2.9%的利率还没捂热 3%的门槛已上线执行

时隔半个月 青岛新发首套二套房贷利率重回“3”字头

行业观察

HANGYEGUANCHA

近日，青岛房贷市场坐上“过山车”，新发首套和二套房利率在短时间内经历了下调后上调。10月21日，新一期贷款市场报价利率(LPR)公布后，青岛首套和二套房贷利率惊喜地下调至2.9%。然而，这一政策实施过去半个多月的时间，房贷利率上调的消息便接踵而至。

11月8日，记者致电多家银行网点了解最新情况，大部分银行表示，新发放的首套二套房贷利率已经开始执行3%。

## 房贷优惠幅度收缩

据了解，此次调整的具体内容为：新发放的首套和二套房贷利率，由原来的贷款市场报价

利率(LPR)减70个基点(BP)，调整为LPR减去60个基点(BP)。这一调整自即日起开始执行。青岛一家股份制银行的工作人员表示：“总行已于今日下发执行通知，但通知中并未提及调整的具体原因。”

在调查过程中，记者观察到，国有大行及股份制银行已纷纷开始落实新的首套二套房贷利率3%的标准。“我们已于前期接到相关指令，自今日起上调新发放房贷的利率。”我市一家国有大行的工作人员说。

在执行新的房贷利率政策方面，银行之间展现出了不同的策略和节奏。与国有大行和股份制银行形成鲜明对比的是，城商行的房贷利率尚处于观望状态。一位青岛城商行的工作人员向记者透露：“我们尚未收到调整通知，首套和二套房贷的新发放利率依旧保持在2.9%。”

业内人士告诉记者：“这不算上调房贷利率，只是说缩减了优惠力度，由原本的减70个基点，变为减60个基点。调整后，我们依然比其他地市要有优势，像济南执行的是LPR-50BP。”

## 多地回调房贷利率

当前，多个城市的新发放房贷利率出现回调，重回“3”字头水平。据报道，包括杭州、南京、苏州、武汉等城市在内的多个地区已经相继调整了房贷利率。

这一轮房贷利率的调整，是在10月21日最新一期贷款市场报价利率(LPR)下调25个基点之后发生的。当时，国内房贷利率普遍下降到了“2”字头，但这一低利率环境并未持续太久，很快就有城市开始传出房贷利率回调的消息。

具体到各个城市，武汉是最早传出房贷利率全面上调的城市之一。10月底，武汉的首套房贷利率从2.9%上调至3.1%，二套房贷利率也从3.075%上调至3.325%。随后，11月5日，长沙传出各银行新承接的房贷利率定价不得低于3.0%。紧接着，11月6日，苏州也宣布房贷利率回归“3”字头，多家银行开始执行最低3.0%的房贷利率。到了11月7日，南京、广州、佛山、东莞等城市也陆续传出消息，新发放的房贷利率将

不低于3.0%。

## 业内：房贷利率基本见底

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示，目前上调应理解为“房贷利率基本见底”，但不能理解为房贷利率政策收紧。“目前上调是源于公积金贷款利率和房贷利率之间产生了倒挂，也和LPR下调25个基点的操作有关系。所以商贷利率上浮，和此类因素有关系，但不能理解为政策收紧。”

“我理解，还是为了兼顾商业可持续性问题。”星图金融研究院副院长薛洪言分析说，此前大幅调降房贷利率加点幅度，目的是刺激地产销售，更好地稳地产、稳房价。“但问题是，当LPR处于高位时，较大的减点幅度是没有太大问题的，房贷绝对值依旧处于相对高位；但随着LPR一降再降，参照之问题的减点幅度定价，银行会面临业务不赚钱的问题，回调就是必然选择。”

王彦 贾新平

紧密的科技创新与金融支持桥梁的体现。

## 深耕“三农”，乡村振兴金融先行

邮储银行青岛分行践行“金融为民”使命，将大力支持“三农”民营企业视为实现乡村振兴战略、促进农村经济社会全面进步的重要途径。该行聚焦家庭农场、农民专业合作社、农业龙头企业以及农村创新创业者等多元化主体，特别是在胶州、平度、莱西等经济强县，实施精细化战略布局，通过推进信用村的网格化分类开发与管理，为乡村振兴提供了坚实的金融后盾。

为了深入推进乡村振兴战略并取得显著成效，邮储银行青岛分行激活了党建推动发展的内在动力，启动“党建引领头阵 乡村振兴当先锋”主题攻坚活动。活动旨在发挥基层党组织的战斗堡垒作用和党员的先锋模范作用，以巩固和拓展“两小”市场的发展。活动期间，该行动员全行机关部门人员组建先锋队，实行分片包干，深入支行开展帮扶工作。通过搭建平台、深入市场、监督履职、提升效率、解决难点等关键措施，有针对性地支持重点市场和夏粮收购、产业强村等关键项目。一系列举措不仅加强了党建工作与业务发展的深度融合，也为乡村振兴战略的落地增添了新的动力，充分展示了邮储银行青岛分行在服务“三农”和乡村振兴中的责任感和实践成果。

王彦

## 邮储银行青岛分行：以信贷双翼助力民营企业腾飞

产品“小微易贷”，精准聚焦重点行业，为产业链上的小微企业量身定制服务方案。

此外，邮储银行青岛分行积极落实人民银行“金融+商会+企业”支持民营企业高质量发展工作部署，通过与商会紧密合作，深入分析商会特色和行业特点，主动走访会员企业，量身定制“一企一策”的差异化融资服务，为民营企业提供全生命周期的综合金融服务。同时，充分发挥民营和小微企业首贷信用贷服务中心的作用，加强与乡镇(街道)政府的沟通协作，不断丰富邮储银行的产品供给。通过“粮农宝”“科创信用贷”“小微易贷”等特色信贷产品，加大民营企业信贷投放力度，为民营企业的蓬勃发展注入源源不断的动力。

## 科技型企业，创新驱动金融赋能

科技型民营企业作为新技术、新业态、新模式的孵化器，为我国经济发展注入了源源不断的创新活力。邮储银行青岛分行深知科技型中小微企业，在推动民营经济结构转型升级中发挥的重要作用，因此，专注于提升对科技型中小

微企业的金融服务能力，尤其是那些代表新生产力的企业。

邮储银行青岛分行精心构建了“3+2”科技金融特色服务体系，该体系围绕高新技术企业、科技型中小企业、专精特新企业这三大客群，以园区和产业链为两大支撑点，旨在扩大“银+政+企+研+投”的客户服务生态圈。通过这一体系，邮储银行青岛分行不仅为科技型民营企业提供了全生命周期的综合金融服务，还通过链接上下游企业，增强了这些企业在市场竞争中的根基，支持企业持续创新和发展。

在资本助力的基础上，邮储银行青岛分行进一步实现了智慧注入和价值链的提升，为科技型中小企业持续赋能。

值得一提的是，该行在今年1月底成功举办了首届“邮科创”高峰论坛。在论坛上，与会者共同探讨产业、科技、金融融合发展的新方式和新路径，共同应对新的机遇与挑战，为推动岛城科创企业的蓬勃发展提供了宝贵的意见和建议。此次论坛不仅是对邮储银行青岛分行科技金融服务的一次集中展示，也是该行致力于构建更加

民营经济作为推进中国式现代化的重要力量，不仅是高质量发展的重要基础，而且在推动技术创新、促进就业和改善民生等方面发挥着举足轻重的作用。当下，全国各地正在积极开展相关会议，探讨和实施支持民营经济的策略，旨在进一步激发民营经济的活力和创造力。

邮储银行青岛分行把握时与势，紧跟国家政策导向，致力于深化对民营企业的金融服务，特别是在乡村振兴和科技金融等领域，努力打造具有邮储特色的服务模式。

截至2024年三季度，邮储银行青岛分行的民营企业贷款结余已超232亿元，较年初增长约25亿元；民营企业贷款客户数也近14000户。

## “信贷+”战略，助力民企乘风破浪

在民营企业成长旅程中，资金是其核心驱动力。资金的有效流通和合理配置，是企业稳扎市场竞争的关键。邮储银行青岛分行洞察到这一点，精心构建了“信贷+”策略，旨在全面满足民营企业多样化的金融服务需要，助力民营企业在经济发展的浪潮中乘风破浪。

“数字化驱动，定制化服务”，是邮储银行青岛分行“信贷+”策略的两大法宝。依托数字化技术，邮储银行青岛分行推出了普惠线上信贷

青岛持续构建“工而防伤、伤而尽保、保而早康”的系统化工伤保障机制，在全国叫响“预有防 工无伤”工伤预防品牌

# “三位一体”全面保障劳动者职业安全

在发展中保障和改善民生是中国式现代化的重大任务。党的二十届三中全会强调“健全社会保障体系”，并提出“发挥各类商业保险补充保障作用”“健全灵活就业人员、农民工、新就业形态人员社保制度”“完善残疾人社会保障制度和关爱服务体系”等要求。

青岛市认真贯彻落实全会关于健全社会保障体系的改革部署，尤其是在切实推动预防、补偿、康复“三位一体”工伤保险制度建设方面，持续构建“工而防伤、伤而尽保、保而早康”的系统化工伤保障机制，在全国率先实施补充工伤保险与伤养服务相结合的新型工伤保险制度，不断叫响“预有防 工无伤”工伤预防品牌。截至2024年9月底，全市共有1648家企业、168658名职工参加补充工伤保险，379名工伤失能人员享受伤养服务。

为中小微企业量身定做补充工伤保险，有

效解决其“赔不起”难题。近年来，青岛创新实施补充工伤保险，将市场化运营的商业保险作为有益补充引入工伤保险制度中，为中小微企业化解工伤待遇赔付难题。

此前，职工发生工伤后，工伤待遇由基本工伤保险赔付约70%，企业仍需负担约30%的赔付金额，这常常成为压垮中小微企业的“最后一根稻草”。参加补充工伤保险，企业只需为职工每人每月缴纳20元，原需企业承担费用中的80%即可由商业保险赔付。补充工伤保险推出后，全市中小微企业参保踊跃，占全部参保企业的90.35%，切实提升中小微企业和个体工商户等抗风险能力，助力优化全市营商环境。截至9月底，补充工伤保险已为全市758起工伤案件赔付949.8万元。

为新就业群体量身定做职业伤害保险，有效解决其“保不上”难题。灵活就业人员、

农民工、新就业形态人员的涌现，激发了推动经济发展和转型升级新动能，聚焦该群体扩大工伤保险覆盖面，是提升我国社会保障水平，促进社会公平正义的迫切需要。青岛市创新推广职业伤害保险，突破了传统的以劳动关系为前提的参保原则，为机械制造工、建筑安装工、保安保洁工等游离于传统工伤保险制度之外，存在巨大职业风险的从业人员及企业提供参保渠道。并且低保费、高保额，同等缴费标准下，保障水平均高于同类团体商业保险。其中，职业伤害医疗赔偿金年度保额高达20万元，切实降低数字经济时代企业面临的用工风险。截至9月底，全市已有9.80万名灵活就业人员参加职业伤害保险，共赔付559起398.81万元。

为工伤失能者量身定做伤养服务，有效解决其“过不好”难题。青岛市现有工伤失能者

1200余名，其中600余名需持续治疗，但住院难、家庭负担重、生活质量差等问题突出。切实提高这类特殊人员的生活质量，让他们能够更体面生活，是筑牢民生底线的关键，也是健全社会保障体系的题中之义。青岛在全国首创基于补充工伤保险的伤养服务制度，形成工伤失能者、伤养机构、商保公司等“多方受益”的伤养服务共同体，为工伤失能者提供高质量伤养服务。根据工伤失能者个人及家庭情况，制定个性化伤养服务方案，将工伤治疗康复和养老照料护理结合起来，为其提供住院伤养服务或居家伤养服务。截至9月底，服务已覆盖全市379名工伤失能者。

“下一步，我们将坚持稳中求进工作总基调，继续贯彻坚持以人民为中心、坚持守正创新、坚持以制度建设为主线，努力推进新型工伤保险保障制度走在全国前列。”青岛市人力资源

和社会保障局工伤保险处相关工作人员表示，青岛将聚焦参保主体、参保区域、参保产业不均衡问题，面向职工基数大、确有参保需求的大中型企业开展精准推广，面向参保率较低的部分区市开展专项督导，面向服务业等低风险行业开展工伤预防意识提升活动，真正实现“预有防 工无伤”。

杨志强



青島经济技术开发区管委规划建设部关于大罗山路西、嘉陵江路南地块项目建筑外立面变更情况批前公告的通告

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》《青岛市城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定，对青岛开投钨跃置业有限公司大罗山路西、嘉陵江路南地块项目建筑外立面变更情况进行批前公告，欢迎社会各界提出意见和建议，现将有关事项通告如下：

一、公告项目基本情况：  
建设单位：青岛开投钨跃置业有限公司  
建设项目：大罗山路西、嘉陵江路南地块项目  
建设地点：黄岛区大罗山路西、嘉陵江路南  
公告阶段：规划方案变更  
变更内容：建筑外立面色彩优化调整  
二、公告及投票地点：

青島西海岸新区自然资源局关于坤弘智能家居制造项目规划及建筑方案进行批前公示的通告

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，对坤弘智能家居制造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，现将有关事项通告如下：

一、公示项目基本情况：  
建设单位：青岛坤弘供应链有限公司  
建设项目：坤弘智能家居制造  
建设地点：金钱河路以南、昆仑山路以西  
设计单位：青岛时代建筑设计有限公司  
公示阶段：规划及建筑方案  
规划内容：项目建设用地面积为32085㎡，总建筑面积为20066.11㎡，新建一栋三层研发车间，建筑面积为317.83㎡（其中地上建筑面积317.83㎡，地下建筑面积0㎡），容积率0.89，建筑密度45.66%，绿地率8%，机动车停车位84个。  
二、公示及反馈方式：  
长江东路443号福瀾大厦大堂，项目现场出入口处及青島西海岸新区政务网（查询流程：青島西海岸新区政务网—政务公开—一区自然资源局—重点工作—规划批前公示）。  
长江东路443号福瀾大厦大堂意见箱，请将意见和建议附上证明相关利害关系人的身份复印件放入意见箱。  
三、咨询电话：区自然资源局86995762，建设单位82285678  
四、公示时间：2024年11月12日至2024年11月18日  
2024年11月10日

青島市自然资源和规划局关于长水山庄项目修建性详细规划方案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，对长水山庄项目修建性详细规划方案变更进行社会公示，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：  
1、建设单位：青島鹏飞房地产开发有限公司  
2、建设项目：长水山庄项目  
3、建设地点：青島市城阳區王沙路1616号  
4、公示阶段：修建性详细规划方案变更  
二、公示方式：青島城市展览馆公示厅（东海东路78号）、青島市自然资源和规划局政务网站、项目现场  
三、公示时间：2024年11月13日--2024年11月19日  
现场公示时间：2024年11月13日--2024年11月15日  
四、反馈方式：青島市自然资源和规划局政务网站、青島城市展览馆公示厅意见箱及现场公示意见箱  
咨询电话：87765366

挂失声明  
权威 快捷 省钱

● 遗失刘海鹏的应急消字第11502361号干部证，声明作废。  
● 遗失青島同致富达商业经营管理有限公司于2017年3月17日开具给李东明二手车广场B6-1保证金收据，金额：伍仟元整，编号：0621994，声明作废。  
● 遗失由自由貿易試驗区市场监督管理局于2024年5月22日核发予上海里显金融信息服务有限公司统一社会信用代码：9131011509354935XT的营业执照正、副本，声明作废。  
● 遗失青島市行政車队服务局于2023年9月5日核发予青島中油华铁石油产品销售有限公司青島铁路环海加油站成品油零售经营许可证正本、证号：油零售证书第37028103011号，有效期：2023年9月5日至2028年9月4日，声明作废。  
● 遗失青島市市北區行政車队服务局2007年7月26日核发予青島市市北區小时服饰店的370203600293950号营业执照正、副本，声明作废。  
● 遗失赵慈江坐落在山东省平度市田庄镇礼埠村的中华人民共和国农村集体土地承包经营权证，承包合同编号：370283120144000012，声明作废。

声明

遗失我单位公章一枚，编号：3702050013667，声明作废。  
北京时代科安保安服务有限公司青島分公司

声明

遗失我单位公章一枚（法人：兰彩光），编号3702124203219，声明作废。  
青島兴华汇智投资有限公司

文明健康 有你有我  
WEN MING JIAN KANG YOU NI YOU WO

文明行为——不乱扔垃圾  
青島市精神文明建设委员会办公室