

2.9%的利率还没焐热 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



近日，青岛房贷市场坐上“过山车”，新发首套和二套房贷利率在短时间内经历了下调后上调。10月21日，新一轮贷款市场报价利率(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。所以房贷利率上浮，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，参照之前的减点幅度定价，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

财智

理财热线：66988519
E-mail：qdrb0532@126.com

新闻资讯

今年最后一批 电子式储蓄国债开售

今年最后一批储蓄国债(电子式)开售！据财政部官网消息，第九期和第十期储蓄国债(电子式)于11月10日-11月19日发行。其中，第九期期限为3年，票面年利率为1.93%，最大发行额212.5亿元；第十期期限5年，票面年利率为2%，最大发行额212.6亿元。

本次储蓄国债的3年期、5年期票面年利率分别较上个月下调20个基点、25个基点。以10万元本金分别购买本批次3年期、5年期国债为例，累计到期收益分别为5790元、10000元，与10月发行的储蓄国债相比，累计到期收益分别减少600元、1250元。

贾新平

2025中国乙巳年

贵金属纪念币18日发行

据中国人民银行青岛市分行官方微博消息，中国人民银行定于2024年11月18日发行2025中国乙巳(蛇)年贵金属纪念币一套。该套贵金属纪念币共12枚，其中金质纪念币7枚，银质纪念币4枚，铂质纪念币1枚，均为中华人民共和国法定货币。

该套贵金属纪念币正面图案均为中国国徽，衬以中国传统吉祥纹饰，并刊国名、年号。背面图案共12幅，均刊“乙巳”字样及面额。

至于纪念币规格及发行量，其中，10公斤圆形金质纪念币为精制币，含纯金10公斤，面额100000元(人民币，下同)最大发行量18枚。2公斤圆形金质纪念币为精制币，含纯金2公斤，面额20000元，最大发行量50枚。1公斤梅花形金质纪念币为精制币，含纯金1公斤，面额10000元，最大发行量118枚。

辛文

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生产力的企业。

邮储银行青岛分行精心构建了“3+2”金融科技特色服务体系，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

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。

为了深入推进建设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“党建引领打头阵 乡村振兴当先锋”主题攻坚活动。活动旨在发挥基层党支部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、监督履责，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

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

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578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



声明

遗失我单位公章一枚，编号：370214203216，声明作废。

青岛兴华汇智投资有限公司

声明

遗失我单位公章一枚，声明作废。

北京时代科安保安服务有限公司

声明

遗失我单位公章一枚，声明作废。

青岛第三仪器厂

声明

遗失我单位公章一枚，声明作废。

青岛雪之花商贸有限公司

声明

遗失我单位公章一枚，声明作废。