



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

新发房贷“小步勤挪”利率降至3.05%

去年以来5年期以上LPR下调4次 本轮调整带动青岛首套二套房贷利率下调5BP



LPR年内首降! 5月20日,中国人民银行授权全国银行业间同业拆借中心,公布了最新一期贷款市场报价利率(LPR):1年期LPR为3.0%,5年期以上LPR为3.5%。较上一期分别下调10BP。这意味着新发和存量房贷的月供成本都将减少。

此次调整虽在预期之内,但青岛房贷市场却出现“非对称降息”的现象:新发首套和二套房商业贷款利率微调5BP,执行利率降至3.05%,此前均为3.1%。

新发房贷“LPR-45BP”

“首套和二套房贷利率执行‘LPR-45BP’,也就是3.05%,从今天开始执行。”5月20日,青岛一家国有大行工作人员介绍。经多方求证,目前青岛地区主要商业银行均已跟进这一利率标准。

此次调整后,青岛房贷利率仍处于历史低位,但相比LPR降幅,银行小幅收紧了加点空间,使得实际利率降幅低于市场预期。

在此之前,青岛主流首套和二套房执行利率为LPR-50BP,实际执行利率为3.1%,本轮LPR下调,银行收紧了5BP的加点空间。

“首套房贷利率从3.1%降到3.05%,虽然只降了0.05%,但总比不降好。”正在市北区看房的市民张先生算了一笔账:贷款100万元、30年等额本息,月供将从4270元降至4243元,每月少还27元,“虽然变化不大,但我能感受到政策在释放暖意。”

值得注意的是,这是自2024年以来,央行第

四次下调5年期以上LPR,累计下调70个基点。回顾历次调整:去年2月从4.2%大幅下调至3.95%;7月继续下调至3.85%;10月又降至3.6%;直至本次,降至3.5%,呈现出“小步勤挪”的鲜明特征。

卓易数据分析师王玟琳认为,利率下调直接影响购房客户的购房总支出,有利于减轻还款压力,尤其是刚性需求的客户。同时,房贷利率下调后,接近3%这一敏感的分水岭,可能会影响到后期银行加点的调整。如果商业房贷利率低于3%,则接近公积金贷款利率,易形成分流压力;另外,低于3%会刺激投资购房心理,带来一定潜在风险。因而,银行调整加点空间也在情理之中。

存量房贷将降至3.2%

对于庞大的存量房贷群体,这次调整意味着“二次减负”。自去年10月底,央行批量调整存量房贷后,利率普遍执行“LPR-30BP”标准。随

着本次LPR下调,部分市民的房贷利率将降至3.2%。

市民刘女士就是受益者之一。她的房贷合同约定日为5月26日,当前利率为3.65%,采用每年重定价。本轮利率调整后,从6月1日起她的月供将按3.2%的新利率执行。“每个月能省下一顿火锅钱呢!”刘女士开心地说。

2024年,针对存量房贷群体的政策利好叠加,在调整执行标准后,11月,又落地了个人住房贷款利率新的定价机制。也就是说贷款人拥有更多选择权利,可向银行提出将重定价周期调整为3个月、6个月或1年。

“周期调整得越短,代表着越早能感受到市场的波动。”青岛一股份制银行工作人员表示,重定价周期调整如同“单程票”,在整个商业贷款存续期内,重定价周期只能调整1次,借款人要根据自身情况谨慎选择。

市民李先生选择了“短周期重定价”策略。去年他将重定价周期调整为3个月,按合同约定,6月28日就能享受新利率,7月起月供将进一

步降低。“我的房贷利率从最高点的5.3%,一路降到现在的3.3%,眼看就要降至3.2%,从月供7000多元降到现在的5000多元,和新房贷款的差距越来越小,心理落差也小多了。”李先生说。

组合贷成本“折上折”

5月8日,5年期以上首套公积金贷款利率由2.85%降至2.6%。叠加LPR下调,组合贷款的“折上折”,其性价比更加凸显。

以青岛市购买首套房组合贷款100万元为例,其中商贷50万元,公积金贷款50万元,30年等额本息还款,贷款利率调整前,每月还款4203元,到期共支付利息51.3万元;利率调整后,每月还款4123元,到期总利息48.43万元,共少还利息2.87万元。

若与调整后的100万元纯商业贷款对比,组合贷款月供再省120元,30年总利息差额达4.3万元,几乎抵上一辆小型电动车的落地价。徐晶

广发银行青岛分行:以“三个聚焦”书写金融高质量发展新篇章

为深入贯彻落实党中央关于金融工作的决策部署,广发银行青岛分行立足青岛区域经济特色,围绕“科技金融、绿色金融、普惠金融、养老金融、数字金融”五篇大文章,积极探索创新服务模式,持续提升金融服务质效。通过“三个聚焦”精准发力,分行在支持实体经济发发展、推动产业转型升级、服务民生需求等方面取得显著成效,为地方经济高质量发展注入强劲动能。

聚焦绿色产业生态 激发科技金融新活力
科技与金融的深度融合是推动产业升级的核心动力。广发银行青岛分行紧抓青岛市“芯屏端网”、海洋生物、智能制造等高新技术产业集群发展机遇,构建“专班+名单+产品”三位一体的科技金融服务体系,为科创企业提供全生命周期支持。

分行成立“五篇大文章”专项工作专班,建立总负责人制与闭环管理机制,确保责任到人、执行到位。通过梳理“绿色产业、绿色企业、绿

色项目、绿色产品”四条主线,分行精准对接青岛市绿色白名单项目库,分层分类制定金融服务方案。截至2025年3月末,分行绿色金融贷款余额达8.63亿元,较年初增长16%,重点支持碳减排、清洁能源等领域发展。

针对科创企业“轻资产、重研发”的特点,分行创新推出“专精特新E贷”“科技E贷”等线上化产品,实现“快审批、快放款”。青岛某建筑科技有限公司因业务扩张面临资金缺口,分行迅速定制融资方案,仅3个工作日便完成800万元流动资金贷款投放,解企业燃眉之急。数据显示,分行科技型企业贷款余额达6.56亿元,较年初增长28%,服务科技型企业35户,有效助力本地战略性新兴产业“加速跑”。

聚焦数字科技融合 构建智慧金融新生态
数字化转型是银行业高质量发展的必由之路。广发银行青岛分行以科技赋能业务流程,构建覆盖客户触达、产品交付、风险管理的全流程数字化体系,实现“系统驱动、数据说话、流程自

动”的智慧运营模式。

在效率提升方面,分行上线30余项内部流程子应用,涵盖审批、调度、事务管理等场景,累计使用超5000次,彻底解决纸质流程效率低、追踪难的问题。RPA(机器人流程自动化)技术的深化应用成为亮点,2024年新上线两个RPA自动化流程,优化3个存量流程,应用时间错峰安排,避免系统干扰,实现流程“无感运行”。

数据资产的价值挖掘同样成效显著。依托总行平台搭建本地化数据湖系统,开发22个业务模块,赋能财务、信贷、营销等场景。信用卡逾期催收通过数据建模实现动态策略调整,催收效率提升25%;基础客户提升项目依托数据分析精准定位潜力客群,带动日均存款增长超亿元。数字技术的深度应用,让金融服务更智能、更高效。

聚焦普惠养老需求 传递金融为民温度
普惠金融与养老金融是服务民生的重要抓

手。广发银行青岛分行坚持“金融为民”初心,通过产品创新、场景拓展、服务升级,将金融活水引向田间地头,将温暖服务送入千家万户。

在普惠金融领域,分行瞄准“专精特新”、科技型小微企业需求,采用“公私联动+产品组合+场景植入”模式提升服务精准度。围绕山东农业龙头企业,创新运用“保付通”等供应链金融产品,为上下游小微主体提供批量融资解决方案,破解“首贷难”问题。截至今年3月末,普惠型小微企业贷款余额2.14亿元,较年初增长19.56%,惠及小微客户百余户。

面对老龄化社会趋势,分行构建“产品+渠道+教育”三位一体的适老服务体系。信贷支持方面,明确12大类养老产业增长目标并纳入考核;服务优化方面,完成手机银行“长辈版”迭代升级,实现智能排号优先叫号,23家网点完成适老化改造;风险防范方面,常态化开展防诈骗宣教活动,守护老年客户“钱袋子”。这些举措让金融服务既覆盖“最远一公里”,也温暖了“最柔软人群”。

下一步,广发银行青岛分行将继续锚定服务实体经济这个根本,坚持差异化、特色化、数字化发展方向,以机制优、服务专、行动实的金融供给模式,在更大范围、更高层次上助力青岛地方经济高质量发展,为建设金融强国注入广发力量。

张海霞 武刚

年内险企“补血”规模超530亿元

5月14日至16日,鼎和财产保险股份有限公司、国富人寿保险股份有限公司、中华联合人寿保险股份有限公司相继披露关于变更注册资本的公告,合计拟增资约26.78亿元。

今年以来,险企“补血”进程加速。数据显示,截至5月18日,险企实际获批增资规模合计为36.73亿元,发行债券规模达496亿元,合计“补血”规模超过530亿元,远超去年同期。此外,还有11家险企发布了增资计划,拟增资规模达279.24亿元。

受访专家表示,今年以来,险企“补血”进程加快,主要原因是随着利率中枢下行,险企责任准备金和偿付能力充足率持续承压,主要通过外生性的资本补充方式维持偿付能力充足。

宗和

Bank 中国光大银行
CHINA EVERBRIGHT BANK

更有砸金蛋的“金”喜等着你

我和春光
有个约惠

光速贷专列已进站
请拿好您的专属优惠VIP车票

光速贷 贷款年化利率(单利):3.1%-18%

贷款额度:1千元-30万元

活动时间:即日起至2025年6月30日

活动内容:

1.活动期间,有机会获得光速贷年化利率(单利)3.1%利率优惠券。

2.活动期间,参加光速贷“申请有礼”“提款有礼”两项权益活动,均可获得1次“砸金蛋”抽奖机会,有机会抽取最高188元微信立减金。每个活动每人最多可抽取1次。权益数量有限,领完即止。

温馨提醒:权益活动详情请登录手机银行APP-首页-权益-我的活动-光速贷专区查看或咨询光大银行各营业网点。贷款结果以实际审批为准。

95595 www.cebbank.com



扫码立即申请光速贷

施工通告

因秦岭路暗渠改造施工需要,自2025年5月22日至2025年6月3日占用香港东路秦岭路交叉口南侧部分车行道封闭施工。

施工期间,途经人员、车辆请注意路况变化,遵照现场交通信号指示,提前绕行云岭路、海口路、深圳路、梅岭东路。

因排水工程施工需要,自2025年5月21日至2025年6月9日占用崂山路(虎峰路-崂山六中)段部分车行道。

施工单位应在施工段前后设置交通警示标志,现场设置安全员,途经施工段行人、车辆安全通过,规范施工,避免噪音扰民。

特此通告

青岛市崂山区城市管理局
青岛市公安局崂山分局交通警察大队

2025年5月16日

挂失声明 权威 快捷 省钱

声明
遗失我单位公章(姓名:郝文,编号:3702850014523)一枚,声明作废。
青岛海商数字技术有限公司

声明
遗失我单位公章(张航,编号:370200618895)一枚,声明作废。
新华锦(青岛)养老健康科技有限公司

声明
遗失我单位公章(张航,编号:3702110816149)一枚,声明作废。
新华锦(青岛)养老健康科技有限公司

声明
遗失我单位财务专用章(3702020648303)一枚,声明作废。
青岛耐科思教育咨询有限公司

声明
遗失我单位公章(3702110816148)一枚,声明作废。
能量星人咖啡(青岛)有限公司

声明
遗失我单位财务专用章(3702020648303)一枚,声明作废。
青岛耐科思教育咨询有限公司

声明
遗失我单位公章(孙婷,编号:3702020648304)一枚,声明作废。
青岛耐科思教育咨询有限公司

声明
遗失我单位财务专用章(370200188098)一枚,声明作废。
青岛英赛普森教育文化传播有限公司

声明
遗失我单位公章(孙婷,编号:370200188098)一枚,声明作废。
青岛英赛普森教育文化传播有限公司

声明
遗失我单位公章(孙婷,编号:370200188098)一枚,声明作废。
青岛英赛普森教育文化传播有限公司

声明
遗失我单位公章(3702850014523)一枚,声明作废。
新华锦(青岛)养老健康科技有限公司

青岛海洋高新区管理委员会规划建设部关于康大污水模块搬迁及康大海洋生物科技产业园产业升级项目规划方案进行社会公告的通告

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》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定,对青岛康大食品有限公司康大污水模块搬迁及康大海洋生物科技产业园产业升级项目进行社会公告,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:

1.建设单位:青岛康大食品有限公司

2.建设项目:康大污水模块搬迁及康大海洋生物科技产业园产业升级项目

3.建设地址:琅琊台南路以西,碧海路以南,国际海洋智区以北

4.公告阶段:规划及建筑方案

二、公告及投票地点:

1.公告地点:黄岛区月牙河路77号(青岛海洋高新区政务服务大厅)、西海岸政务网及国际海洋智区以北地块项目现场人口公示牌公示。

2.投票地点:黄岛区月牙河路77号(青岛海洋高新区政务服务大厅)投票箱,请将意见和建议按規定填写后放入投票箱。意见票应附证明相关利害人身份的房地产权证复印件或购房合同复印件及身份证件复印件,否则意见票无效。

三、咨询电话:建设单位13365369933,青岛海洋高新区管委规划建设部85162572

四、公告时间:2025年5月22日至2025年5月28日
2025年5月20日

清理债权债务拟注销公告

青岛市即墨区韵艾斐体育舞蹈俱乐部(统一社会信用代码:52370215MD998731G),决定向登记机关申请注销登记。请与我单位有未结清的债权、债务关系的单位和个人,自本公告发布之日起45日内向清算组进行申报确认。清算组地址:青岛市即墨区通济新区街道办事处天山路23号-6户,联系人:王雪英,联系电话:13206478111。

特此公告

青岛市即墨区韵艾斐体育舞蹈俱乐部

2025年5月21日

高端 主流 权威 亲民

媒体合作热线

66988527 青岛市崂山区株洲路190号