

放大招，多项楼市新政重磅出炉

下调最低首付款比例 取消房贷利率政策下限 下调公积金贷款利率



新华社北京5月17日电 17日，中国人民银行、国家金融监督管理总局联合发布通知，首套和二套房贷最低首付款比例分别降至不低于15%和不低于25%。中国人民银行还宣布，取消全国层面首套和二套房贷利率政策下限，并下调个人住房公积金贷款利率。

根据通知，对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于25%。

在2023年8月底，中国人民银行和国家金融监督管理总局统一了全国商业性个人住房贷款最低首付款比例政策下限，首套和二套房贷最低首付款比例分别为不低于20%和不低于30%。在此基础上，此次调整有所下调。

同日，中国人民银行宣布，取消全国层面首套住房和二套住房商业性个

人住房贷款利率政策下限。中国人民银行各省级分行按照因城施策原则，指导各省级市场利率定价自律机制，根据辖区内各城市房地产市场形势及当地政府调控要求，自主确定是否设定辖区内各城市商业性个人住房贷款利率下限及下限水平(如有)。

中国人民银行强调，银行业金融机构应根据各省级市场利率定价自律机制确定的利率下限(如有)，结合本机构经营状况、客户风险状况等因素，合理确定每笔贷款的具体利率水平。

中国人民银行还决定，自2024年5月18日起，下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点，5年以下(含5年)和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.35%和2.85%，5年以下(含5年)和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.775%和3.325%。

■相关新闻 岛城已实施多项政策

为吸引更多青年人和各类人才来青留青，近日，青岛市住房和城乡建设局会同市人力资源社会保障局联合印发了《关于印发青岛市2024年推动房地产市场平稳健康发展有关政策的通知》，文件对青岛市租赁型人才住房和保障性租赁住房相关政策进行了调整。

根据该通知，我市允许承租人在租赁人才住房期间购买商品住房，并继续享受租金优惠。此举将进一步释放租赁型人才住房承租群体的购房潜力，实现人才住

房优惠政策从“租”到“购”的无缝衔接。

取消准入条件中的户籍、居住证、工作单位和缴纳社保的限制，规定配租项目所在区(市)的城镇范围内无自有住房，且未享受或已退出住房保障的个人即可申请保障性租赁住房。

同时，为促进职住平衡，允许用于企业定向分配的房源在此基础上进一步放宽准入条件。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛记者 徐美中

我市调整租赁型人才住房和保障性租赁住房相关政策 取消准入条件中的多项限制

本报5月17日讯 今年4月1日起，我市阶段性取消首套住房商业性个人住房贷款利率下限。从3月29日开始，我市提高购买二套房住房公积金贷款限额，最高贷款额度可达115万元。两项政策发布后，多家银行商业贷款首套利率降至3.45%，较年初首套房4%的贷款利率下降0.55%。

目前，我市公积金贷款利率购买首套自住住房的，5年以上贷款利率为3.1%;购买二套自住住房的，5年以上贷款利率为3.575%。

系列政策给岛城楼市也带来了一

定影响。贝壳找房青岛站的数据显示，5月第二周，全市新房(包括住宅、公寓、商业产品等)成交量环比上涨0.8%。其中，商品住宅成交826套，环比上涨21%;成交均价16574元/平方米，环比上涨6.1%。5月第二周青岛市二手房成交量1875套，环比上升266.9%。

青岛链家浮山后片区商圈经理孙鹏表示，此次公积金利率下调带来购房成本进一步降低，让公积金的优势再次凸显。另外，购房最低首付比例下调，进一步降低了刚需置业的门槛。

■相关链接

中国人民银行拟设立3000亿元保障性住房再贷款

新华社北京5月17日电 中国人民银行副行长陶玲17日介绍，中国人民银行拟设立3000亿元保障性住房再贷款，鼓励引导金融机构按照市场化、法治化原则，支持地方国有企业以合理价格收购已建成未出售商品房，用作配售型或配租型保障性住房，预计带动银行贷款5000亿元。

陶玲在当日举行的国务院政策例行吹风会上介绍，保障性住房再贷款规模是3000亿元，利率1.75%，期限1年，可展期4次。发放对象包括国家开发银行、政策性银行、国有商业银行、邮政储蓄银行、股份制商业银行等21家全国性银行。中国人民银行按照贷款本金的60%发放再贷款，银行按照自主决策、风险自担原则发放贷款。

据介绍，所收购的商品房严格限定为房地产企业已建成未出售的商品房，对不同所有制房地产企业一视同

仁。按照保障性住房是用于满足工薪收入群体刚性住房需求的原则，严格把握所收购商品房的户型和面积标准。

记者在吹风会上了解到，城市政府可根据当地保障性住房需求、商品房库存水平等因素，自主决定是否参与。由城市政府选定地方国有企业作为收购主体。该国有企业及所属集团不得涉及地方政府隐性债务，不得是地方政府融资平台，同时应具备银行授信要求和授信空间，收购后迅速配售或租赁。

陶玲介绍，该政策有利于推动存量商品房去库存，加快保障性住房供给，助力推进保交楼工作和城市房地产融资协调机制落地。近期，中国人民银行将出台正式文件，并统筹考虑政策衔接，把租赁住房贷款支持计划并入保障性住房再贷款政策中管理，在全国范围全面推广。

住房城乡建设部：打好商品住房项目保交房攻坚战

新华社北京5月17日电 住房城乡建设部副部长董建国17日在国务院政策例行吹风会上就保交房工作重点作了介绍。他表示，要打好商品住房项目保交房攻坚战，防范处置烂尾风险。按照市场化、法治化原则，分类处置在建已售未交付的商品住房项目，推动项目建设交付，切实保障购房人合法权益。

他表示，要进一步发挥城市房地产融资协调机制作用，满足房地产项目合理融资需求。城市政府推动符合“白名单”条件的项目“应进尽进”，商

业银行对合规“白名单”项目“应贷尽贷”，满足在建项目合理融资需求。

董建国说，推动消化存量商品住房。城市政府坚持“以需定购”，可以组织地方国有企业以合理价格收购一部分存量商品住房用作保障性住房。

他说，要妥善处置盘活存量土地。目前尚未开发或已开工未竣工的存量土地，通过政府收回收购、市场流通转让、企业继续开发等方式妥善处置盘活，推动房地产企业缓解困难和压降债务，促进土地资源高效利用。



现代京剧《弄潮》再度晋京演出

本报5月17日讯 由中共山东省委宣传部、山东省文化和旅游厅、中共青岛市委宣传部、青岛市文化和旅游局共同指导，山东港口集团、青岛演艺集团联合出品，青岛市京剧院演出的现代京剧《弄潮》将于18日晚在北京中央歌剧院上演，特邀中国戏剧梅花奖得主张建峰饰演张连钢、王艳饰演王晓燕，裘派名家王越饰演许振超，青岛市京剧院优秀中青年演员倾情演出。

此次演出是《弄潮》继2023年4月在北京演出之后，时隔近一年，再度晋京演出，一年多的时间，《弄潮》足迹遍布青岛、北京、日照、成都等地，深入剧场、港口、学校、基层等，受众群体多样，不仅有老戏迷，还吸引了以大学生为代表的年轻观众群体，张连钢及“连钢创新团队”的故事和精神深深感动了观众及业内的专家学者等，受到喜爱和好评。

现代京剧《弄潮》紧紧把握时代脉



搏，以其严谨扎实的剧本创作，别出心裁的导演呈现，细腻动人的演员表演，赋有时代感的音乐唱腔以及大气恢弘的多媒体舞美灯光，联结着传统与现代，以传统京剧艺术全面展现现代化产业工人矢志报国、勇于创新的家国情怀，实现中华优秀传统文化的创造性转化和创新性发展。5月18日现代京剧《弄潮》将在北京中央歌剧院上演，接受首都观众和专家的检验。

(观海新闻/青岛晚报/掌上青岛记者 贾小飞)

通告

“城阳区污水管网提质增容项目—城阳区雨污管网改造工程”的城区内积水点改造及道路翻建施工时需临时封闭占用：

长城路(正阳路-和阳路段西侧公交车道及人行道，全长320米);施工时间:2024年5月20日至2024年7月10日，分段围挡全封闭施工。

施工期间需占用车行道、非机动车道及人行道，进行全封闭施工。车辆行经围挡封闭施工现场须减速慢行，遵守交通标志和现场人员指挥通行，有条件的车辆提前选择其他道路绕行。施工期间占用的停车位暂停收费，施工完成后恢复。

青岛市城阳区住房和城市建设管理局
青岛市公安局城阳分局

2024年5月18日