

# 提前还房贷早动手 有银行已排到12月

## 记者调查发现 大部分银行支持线上申请办理 有的需要到指定网点办理

为了减轻负债压力,不少购房者踏入提前还贷潮。但近日,有市民向记者表示,“提前还贷款,排队排到年底了。”记者调查发现,我市各银行的提前还贷排队情况各不相同,但大部分银行都要求提前还贷客户预约申请,具体流程各家银行略有差异,有的可以完全线上办理,有的需要去网点柜面签字才行。

### 现状: 需提前预约 有银行排期到12月

“办理提前还房贷,需要提前预约,线上线下都能办理,据我了解,现在预约排队已经到11月初了。”建行青岛某支行工作人员介绍。在建行办理按揭业务的刘女士表示:“我最近想提前还房贷,10月中旬咨询了相关工作人员,说从提交申请到扣款,周期大约是31天,但我最近去网点办理,预计扣款日期得到12月份了,没有手续费和违约金。”

工行工作人员表示,提前还贷可以在手机银行全程线上办理,不过需要提前一个月时间申请。“我办理的是工商银行的房贷,10月13日线上提交的提前还款申请,申请单上显示预计11月12日扣款。”市民王先生说,“没有收取其他费用,还了15万元,选的月供不变,缩短还款期数,这15万元中,利息是200多元,其他归还的是本金。”

不过,也有银行不能线上操作,需要客户到现场办理。招商银行青岛某支行个贷经理介绍,目前暂不支持线上操作提前还款,需要本人带身

份证和还款卡到线下几个指定网点办理。10月20日,记者电话咨询了其中一家网点,“可以今天过来办理,但最早也要在11月1日扣款了。”

### 业内: 不建议直接对比房贷利率与理财收益率

问及为何提前还房贷,市民王先生表示,“自己手里有闲钱,存款、理财利率太低了,高收益的理财产品往往风险比较高。我的房贷利率是5.3%,这么算下来,提前还房贷就相当于变相理财了。”

房贷利率比理财收益率高,提前还贷就一定划算吗?业内人士举例认为事实并非如此。假设一些居民在2018年10月购买了房子,需还100万元商业贷,贷款年限30年,房贷利率为5.7%。这个时点是2016年新一轮房地产上行周期中的按揭利率的绝对高点。

居民面临两种选择,一是将现金用于一次性还清房贷;二是购买理财产品。如果选择方案一,通过房贷计算器算得最后一次还款(剩余26年)94.94万元,节省86.14万元的利息。平均每年节约利息3.31万元。而选择方案二,以94.94万元

用于理财,按当前的年化收益率3%-4%的水平计算,一年的收益能有2.85万-3.8万元。

通过以上案例,业内认为,当期理财收益率为3.5%时,与5.7%的房贷利率提前还款节省的收益基本持平。这意味着,如果你的理财收益率比3.5%高或者你的房贷利率比5.7%要低,提前还贷其实并不划算。

业内人士表示,不能直接对比房贷利率与理财收益率,还需要从还款时间年限、还款方式、已还款期数等多要素共同评估。当前出现提前还贷的情况也可能说明,居民对于远期是否能保证每年3%-4%的理财收益持怀疑态度。徐晶



## 加大推广力度 银行发力数字人民币业务

### 多家银行推出青岛地区专属活动

取5元微信立减金。对活动消费期内新开立的用户,有机会领取10元微信立减金,值得注意的是,该活动中提到的指定交通出行类商户青岛地区是便捷青岛App。

邮储银行、招商银行则开展自家线上商城的营销活动。打开招商银行App可以看到,该行推出数字人民币特惠体验专区,在指定时间区间内,已开通该行数字人民币钱包并绑定一网通支付的客户即可抽取红包,可在专区抢购特惠商品时使用。在专区抢购特惠商品支付成功后,还可获得一次抽奖机会。而邮储银行9月9日上线了“小邮数币商城”,微信扫描二维码即可进入,销售产品涵盖粮油调味、休闲食品、家居日用等,使用邮

储数字人民币可享受9折购物优惠,记者随意点开一个调和油产品,页面显示“已售9.9万+”,也有产品显示销售数量为“0”。

中国银行青岛市分行为吸引新开户数字钱包的客户,推出参与活动即有机会抽取最高18.8元数字人民币消费红包的活动,对于老客户,则可以参与领取我市部分商超、便利店的消费立减金,该行工作人员介绍:“所有数字人民币的活动,都可以在我们手机银行上查询到,活动信息我们都会在上面及时更新。”

### 功能升级随用随充

8月,数字人民币(试点版)App上新“随

用随充”功能。据官方介绍,“随用随充”功能是指数字人民币钱包在已关联银行卡的情况下,付款时若余额不足(包括在商户使用子钱包付款),将自动从已关联银行卡充值至钱包并完成支付,充值金额为单笔支付需补足部分;若关联多张银行卡,将按照银行卡顺序尝试充值。用户若不想使用该功能,可在“钱包管理”“银行卡管理”中关闭“银行卡扣款开关”。

如购买100元的商品,数字人民币钱包余额中只有90元,钱包已关联银行卡,系统将自动从银行卡扣出10元充值到数字人民币钱包中,并完成支付。如关联了多张银行卡,第1张银行卡充值失败的,系统将尝试从第2张银行卡向钱包充值,直到充值成功或所有银行卡均失败。

在钱包添加完银行卡后,会显示有关新功能银行卡扣款说明信息,例如支付失败原路退回、银行卡扣款顺序可调整等。

徐晶

近日,有消息称多家商业银行加大对数字人民币的推广力度,推出多种营销活动,部分银行还对员工下达了考核标准。试点区域的营销活动各异,“具体活动需要从当地银行的分行了解,有些活动我们无法及时获取更新。”数字人民币App官方客服回复。记者联系了数字人民币指定运营机构,发现我市各银行数字人民币的营销活动遍布多个市民生活场景。

### 营销活动场景丰富

某大行相关工作人员向记者介绍,“数字人民币一直是我们的重点,总行和我们分行推出了不少活动。”记者从工商银行青岛分行官微了解到,10月工商银行针对交通场景,推出了“工享数币 欢乐出行”营销活动,个人客户在指定交通出行类商户使用工数字人民币钱包,在活动范围内单笔消费0.01元以上,且用于消费的钱包为一类、二类的,可在次周四到周日登录工行手机银行,有机会领

### 青岛西海岸新区自然资源局关于铁山街道办事处村民活动中心项目规划及建筑方案进行批前公示的公告

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,对铁山街道办事处村民活动中心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,现将有关事项公告如下:  
一、公示项目基本情况:  
建设单位:黄岛区铁山街道办事处  
建设项目:铁山街道办事处村民活动中心  
建设地点:韩家村东南侧,规划干山路北侧  
设计单位:江苏华新城市规划设计研究院有限公司  
公示阶段:规划及建筑方案  
方案内容:共规划建设1栋村民活动中心。规划用地面积15418㎡,总建筑面积9747.85㎡。其中,地上建筑面积9747.85㎡,地下建筑面积0㎡。建筑密度21.88%,容积率0.78,绿地率30.00%,停车位117个。  
二、公示及反馈方式:  
长江东路443号福瀛大厦大堂,项目现场出入口处及青岛西海岸新区政务网(政务网查询流程:青岛西海岸新区政务网—政务公开—一区自然资源局—重点项目—规划批前公示)。  
长江东路443号福瀛大厦大堂意见箱,请将意见和建议附上证明相关利害人身份证复印件放入意见箱。  
三、咨询电话:西海岸新区自然资源局85166673;建设单位15953222699  
四、公示时间:2022年10月24日至2022年10月30日  
2022年10月21日

### 青岛经济技术开发区管委规划建设部关于青岛建盛源房地产开发有限公司平江学府项目建筑方案变更批前公告的公告

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,对青岛建盛源房地产开发有限公司平江学府项目建筑方案变更情况进行批前公告,欢迎社会各界提出意见和建议,现将有关事项公告如下:  
一、公告项目基本情况:  
建设单位:青岛建盛源房地产开发有限公司  
建设项目:平江学府  
建设地点:黄岛区昆仑山路以东、平江路以南  
公告阶段:规划建筑方案变更  
变更内容:1#-3#住宅楼建筑立面顶部装饰线条调整。  
公告地点:项目建设现场,黄岛区黄河西路88号青岛开发区行政服务中心一楼大厅及青岛经济技术开发区网站(http://qda.qingdao.gov.cn/)  
投票地点:项目现场及黄岛区黄河西路88号青岛开发区行政服务中心一楼大厅  
请在公告期间到上述公告地点查看项目详细介绍,并按规定填写意见和建议并到指定投票地点进行投票。意见票应附证明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复印件,否则意见票无效。  
如需咨询可拨打电话:开发区规划建设部86989747;建设单位86857688  
三、公告时间:2022年10月25日至2022年10月31日  
2022年10月22日

### 青岛古镇口核心区规划建设局关于三沙路(滨海大道-宅科路段)综合管廊工程规划方案进行社会公告的公告

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,对三沙路(滨海大道-宅科路段)综合管廊工程规划方案进行社会公告,欢迎社会各界提出意见和建议,现将有关事项公告如下:  
一、公告项目基本情况:  
1.建设单位:青岛军民融合发展集团有限公司  
2.建设项目:三沙路(滨海大道-宅科路段)综合管廊工程  
3.建设地点:滨海大道南、宅科路北  
4.公告阶段:规划方案  
二、公告及投票地点:  
1.公告地点:西海岸新区融合路681号(古镇口核心区管委一楼展厅)及三沙路、西崖路南项目现场公示牌公示。  
2.投票地点:西海岸新区融合路681号(古镇口核心区管委一楼展厅)投票箱,请将意见和建议按规定填写后放入投票箱。意见票应附证明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复印件,否则意见票无效。  
三、咨询电话:青岛古镇口核心区规划建设局85133037  
四、公告时间:2022年10月24日至2022年10月30日  
2022年10月21日

### 青岛西海岸新区自然资源局关于铁山街道办事处村民文化中心项目规划及建筑方案进行批前公示的公告

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,对铁山街道办事处村民文化中心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,现将有关事项公告如下:  
一、公示项目基本情况:  
建设单位:黄岛区铁山街道办事处  
建设项目:铁山街道办事处村民文化中心  
建设地点:韩家村东南侧,规划干山路北侧  
设计单位:江苏华新城市规划设计研究院有限公司  
公示阶段:规划及建筑方案  
方案内容:共规划建设1栋村民文化中心。规划用地面积8567㎡,总建筑面积7267.88㎡,其中,地上建筑面积4761.18㎡,地下建筑面积2506.7㎡。建筑密度29.83%,容积率0.8,绿地率30.1%,停车位58个。  
二、公示及反馈方式:  
长江东路443号福瀛大厦大堂,项目现场出入口处及青岛西海岸新区政务网(政务网查询流程:青岛西海岸新区政务网—政务公开—一区自然资源局—重点项目—规划批前公示)。  
长江东路443号福瀛大厦大堂意见箱,请将意见和建议附上证明相关利害人身份证复印件放入意见箱。  
三、咨询电话:西海岸新区自然资源局85166673;建设单位15953222699  
四、公示时间:2022年10月24日至2022年10月30日  
2022年10月21日

### 青岛经济技术开发区管委规划建设部关于王台东一路幼儿园项目规划方案进行批前公告的公告

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,对青岛经济技术开发区投资建设集团有限公司王台东一路幼儿园项目规划方案情况进行社会公告,欢迎社会各界提出意见和建议,现将有关事项公告如下:  
一、公告项目基本情况:  
建设单位:青岛开发区投资建设集团有限公司  
建设项目:王台东一路幼儿园  
建设地点:黄岛区王台街道学台路以南,王台东一路以东  
公告阶段:规划方案  
二、公告及投票地点:  
公告地点:项目建设现场,黄岛区黄河西路88号青岛开发区行政服务中心一楼大厅及青岛经济技术开发区网站(http://qda.qingdao.gov.cn/)  
投票地点:黄岛区黄河西路88号青岛开发区行政服务中心一楼大厅  
请在公告期间到上述公告地点查看项目详细介绍,并按规定填写意见和建议并到指定投票地点进行投票。意见票应附证明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复印件,否则意见票无效。  
如需咨询可拨打电话:建设单位86899102;开发区规划建设部86989747。  
三、公告时间:2022年10月25日至2022年10月31日  
2022年10月22日

### 青岛市公安局交通警察支队市北大队 青岛市市北区城市管理局 通告

因地铁5号线地铁大厦站开工建设需要,自2022年10月26日至2022年11月16日,黑龙江南路(海尔工业园南侧)占用部分车行道进行封闭施工。施工单位在施工路段前后设置交通警示标志,现场设置安全员,途经施工路段行人、车辆安全通过,规范施工,避免噪音扰民。  
特此通告  
2022年10月12日

### 青岛市公安局交通警察支队李沧大队 青岛市李沧区城市管理局 通告

因李沧区永安路低压力燃气管道原管径原管径改造更新工程需要,自2022年10月24日至2022年11月15日,永安路(四流中路至永清路)占用部分车行道进行半封闭施工。施工期间道路变窄,永安路车流量大,请途经施工路段人员、车辆减速慢行,避免争道抢行,安全谨慎通过。  
特此通告  
2022年10月19日

### 青岛市公安局交通警察支队李沧大队 青岛市李沧区城市管理局 通告

因李沧区兴国路中压燃气管道原管径原管径改造更新工程需要,自2022年10月24日至2022年12月31日,兴国路(永年路至重庆中路西100米)占用部分车行道进行半封闭施工。施工期间道路变窄,兴国路车流量大,请途经施工路段人员、车辆减速慢行,避免争道抢行,安全谨慎通过。  
特此通告  
2022年10月19日

讲文明 树新风 公益广告

# 创建文明典范城市 共享城市文明

中共青岛市委宣传部