

首套4.1% 我市房贷利率“原地踏步”

国有银行、股份制银行相继下调存款利率 增加市场对LPR下调的期待

财智

理财热线: 66988519

E-mail: qdrb0532@126.com

开启 财智生活

逾百只基金宣布“降费” 专家称降费让利是大势所趋

近期,多只基金相继发布了关于对申购费率、管理费和托管费率的优惠或下降公告。据不完全统计,近半个月内,已有超10家公募机构旗下的相关产品发布了相关降费公告。6月7日,海富通基金、景顺长城基金、嘉实基金等多家基金公司公告称,旗下部分产品参与基金代销机构相关申购费率优惠活动。

除了申购费率优惠,另有中银基金、大成基金、德邦基金、中信建投基金、天弘基金、国融基金等多家基金公司公告称,降低管理费率或托管费率。

Wind数据显示,截至6月7日,今年以来,有超过100只基金(不同份额分开统计,下同)降低了基金管理费率;有100只基金降低了基金托管费率。

谈及当前多只基金“降费”的原因,上海证券基金评价研究中心高级分析师孙桂平表示:“近年来,公募基金的管理费呈现缓慢下降趋势,有些基金成立后管理费没有下调或者下调力度不大,导致管理费相比同类水平明显偏高,下调管理费也是应对行业变化的正常举措。”

银行个贷利率优惠再升级 某国有大行年利率低至3.24%

近期,以商业银行为代表的金融机构抓住“6·18”机会,开启了新一轮消费贷“价格战”,推出限时优惠利率、抽奖送礼等活动,优惠力度比以往更大。

某国有大行理财经理告诉记者,该行在6月1日至6月30日推出“惠民贷年中庆典”活动,新批额的优质单位新客户可获得3.24%提款年利率券(单利)1张+38元贴金券。另外,新批额的其他新客户可获3.6%提款年利率券(单利)1张。贷款期限可达3年,最高贷款额度达50万元。

近期,招商银行再次推出新一轮优惠活动,招商银行手机App显示,6月1日至7月31日,闪电贷建额成功的新客户享受6.8折以及抽奖促销活动,如果客户可借额度在10万元以上,年利率最低可达3.4%。另外,闪电贷单笔提款大于或等于8万元且成功放款的客户可参与抽奖。

中国银行研究院博士后李一帆表示,发展消费信贷,多渠道加大消费贷款产品的投放力度,有利于银行优化自身信贷结构,拓展新的营收增长点。不过,消费贷市场过度“价格战”,不仅有损个人征信,也可能影响银行资产质量和风控管理,不利于相关业务可持续发展。对于银行而言,需要多方面进行探索,更加精准对接消费者的消费贷需求。

徐晶

房贷利率怎么走?近期,这个问题受到各方关注。据贝壳研究院发布的数据显示,5月,中国百城首套房贷利率较上月微降0.01%,二套房贷利率与上月持平。在多地房贷利率“原地踏步”时,受近期一些城市房价出现积极变化和边际好转情况的影响,市场上出现了“房贷利率是否会上升”的担忧声。据了解,目前我市主流银行的首套房贷利率和二套房贷利率依然是4.1%、4.9%,并未出现明显变化。



我市主流房贷利率不变

从中指研究院发布的数据来看,2023年以来,全国已有超40城调整首套房贷利率下限至4%以下,部分城市首套房贷利率甚至降至3.7%,像珠海、柳州等;天津、沈阳、十堰等

城市首套房贷最低利率降至3.9%;而肇庆、湛江、惠州等城市则取消了首套房贷利率下限。在全国房贷利率下行的背景下,关于青岛房贷利率继续下调的期待值被“拉满”,却在LPR连续9个月未作调整后落空。我市房贷利率与LPR密切相关,按照首套住房商业性个人住房贷款利率下限为5年期贷款市场报价利率(LPR)减20个基点,第二套住房商业性个人住房贷款利率下限为5年期LPR加60个基点的标准执行。

而在5月22日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的最新一期贷款市场报价利率(LPR)显示,1年期LPR为3.65%,5年期以上LPR为4.3%,均维持前值不变。这意味着我市房贷利率将暂时维持去年9月以来的水平。6月12日记者从多家国有银行、股份制银行得到证实,主流房贷利率首套依然为4.1%,二套为4.9%。

房贷利率有动态调整标准

近期,房贷利率会上调的风声渐起,一定程度上受去年底人民银行、原银保监会发布了“既管冷又管热”的房贷利率政策的影响。按照规定,自2022年第四季度起,各城市政府可双向动态灵活调整首套房贷利率。新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下

降的城市,可阶段性维持、下调或取消当地首套房贷利率政策下限。

据统计,2023年一季度,符合首套房贷利率政策动态调整机制,可以放宽首套房贷利率下限的城市有96个,其中,83个城市下调了首套房贷利率下限,较全国的下限要求低10-40个基点。

而我市新建商品住宅售价走势并不符合房贷利率动态调整机制的要求。根据国家统计局每月公布的70个大中城市商品住宅销售价格变动情况,青岛新建商品住宅售价从去年12月开始,重回涨势,到今年4月,同环比已实现“五连涨”。

基于2023年一季度多地楼市出现了“小阳春”现象,有不少担心原本已经下调或取消首套房贷利率下限的城市会出现政策转向。

中指研究院市场研究总监陈文静表示,下一个评估期将在6月底启动,届时各地将根据2023年3月-5月的新房价格变化决定是否调整房贷利率下限,整体来看市场调整压力大的城市下调房贷利率的预期仍在,此前已经下调房贷利率下限的城市,也存在进一步下调的空间。

市场对降息预期升温

近期国有大行集体下调存款利率,全国

性股份紧随其后官宣调降,引发市场对与房贷利率挂钩的LPR降不降的大讨论。

6月8日,六家国有大行下调存款挂牌利率。5年期定期存款利率调降后仅为2.5%。6月12日,包括招商银行、浦发银行、中信银行、光大银行、平安银行、民生银行等全国性股份制商业银行先后更新了人民币存款利率表,与国有大行相似,活期、定期存款利率均有所下调,中长期定期存款下调幅度更大,三年期、五年期定期存款降幅达15个基点。

中信证券分析团队预测,6月中期借贷便利利率(MLF)或将下调5-10个基点,同时银行也可能再次下调存款利率以提振经济;如果MLF利率如期调整,那么LPR报价大概率随之走低,其中非对称下调的可能性更高。

中银证券朱启兵认为,基于人民银行“缩减原则”,预计政策利率将小幅下调,政策利率的调降更多是为形成信号意义,8月以后资金量缺口加大也将形成降准的时间窗口。

卓易数据分析师王玖琳认为,青岛房贷利率走势紧跟国家政策。LPR已连续9个月不变,5年期LPR仍存在下降空间,尤其近期六大行集体下调了各类存款利率,一些股份制银行开始跟进,市场对于降息的预期有所升温,从长期来看我市房贷利率下调仍值得期待。



市民认真学习宣传册上的知识

宣传活动。自主搭建教育宣传管理体系,每月制定教育宣传主题,组织定期输出教育宣传材料。下一步,将持续加强消保宣传教育工作,丰富消保宣教形式的多样性、覆盖范围的全面性、内容的针对性,进一步提升金融消费者风险意识和风险管理能力。

李雅雯

平安产险青岛分公司的工作人员走进市北区方城路社区新时代文明实践站 有温度的金融服务 护航老年人幸福晚年



随着我国数字经济时代的到来,互联网、大数据、人工智能等信息技术的快速发展,金融服务的效率和便利程度大大提高,但与此同时,金融诈骗也屡见不鲜。为不断加强消费者的金融知识教育宣传力度,深入推进新时代文明实践工作,引导金融消费者维护自身合法权益,构建和谐金融消费环境,由青岛银保监局联合青岛市文明办、青岛日报报业集团共同开展,以“文明有我金融护航 共筑诚信消费环境”为主题的金融知识普及及公益讲座活动持续进行中。

日前,平安产险青岛分公司的工作人员来到市北区方城路社区新时代文明实践站,为方城路社区居民朋友们送来了一堂家门口的金融小课堂。

伴随着老年人群体收入和理财意识的不断提高,参与金融消费的老年人越来越多,而部分老年人金融知识的学习,加强风险防范变得尤为重要。活动现场,平安产险青岛分公司的工作人员以老年人金融知识学习必要性开篇,通过现场讲解风险案例、互动问答有奖竞猜、发放宣传折页等形式普及相关金融知识,提醒居民们在生活中牢记十个“凡是”、六个“一律”,守护好自己的“钱袋子”,谨防上当受骗。

平安产险青岛分公司消费者权益保护部负责人表示,近年来,平安产险青岛分公司积极开展覆盖多群体、多形式、多场景的统一教育

宣传活动。自主搭建教育宣传管理体系,每月制定教育宣传主题,组织定期输出教育宣传材料。下一步,将持续加强消保宣传教育工作,丰富消保宣教形式的多样性、覆盖范围的全面性、内容的针对性,进一步提升金融消费者风险意识和风险管理能力。

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

股东会通知

经青岛青叶源贸易有限公司研究决定:公司定于15日后2023年6月28日上午10点在青岛市市北区松山路14号举行关于成立清算组的股东会,请股东张清安届时参加会议,逾期未到,公司将按照公司章程及有关规定处理。

特此通知

青岛青叶源贸易有限公司 2023年6月13日

青岛市住房公积金管理中心公告

青岛青润财税咨询有限公司:

经查实,你单位未为李红梅按时、足额缴存住房公积金,现依法向你单位送达《责令限期改正通知书》(青住金改正字[2023]16第057号),责令你单位依法办理补缴手续,自公告之日起经30日视为送达。公告期满后4日内仍未办理的,我中心将给予行政处罚。

青岛市住房公积金管理中心 2023年6月13日

青岛市住房公积金管理中心公告

青岛麒麟针业有限公司:

经查实,你单位未为王晓宁等职工按时、足额缴存住房公积金,现依法向你单位送达《责令限期改正通知书》(青住金改正字[2023]16第063号至064号),责令你单位依法办理补缴手续,自公告之日起经30日视为送达。公告期满后4日内仍未办理的,我中心将给予行政处罚。

青岛市住房公积金管理中心 2023年6月13日

青岛市住房公积金管理中心公告

青岛政睿达智能设备科技股份有限公司:

经查实,你单位未为王晓宁等职工按时、足额缴存住房公积金,现依法向你单位送达《责令限期改正通知书》(青住金改正字[2023]16第061号至062号),责令你单位依法办理补缴手续,自公告之日起经30日视为送达。公告期满后4日内仍未办理的,我中心将给予行政处罚。

青岛市住房公积金管理中心 2023年6月13日

青岛市即墨区自然资源局 国有建设用地使用权网上拍卖出让公告

即自然资告字〔2023〕15号

经青岛市即墨区人民政府批准,青岛市即墨区自然资源局决定以网上拍卖的方式出让1宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求

编号	土地位置	土地面积(m ²)	土地用途	规划指标要求			准入产业类型	出让年限(年)	拍卖起始价(万元)	竞买保证金(万元)	增价幅度
				容积率	建筑密度	绿地率					
2023-15-1	青岛蓝谷问海西路以东、蓝菱路以南、规划路以西LG0101-21-A地块	46730	工业用地	≥1.5	≥40%	≤15%	电子核心产业	50	3289	1645	70万元或70万元的整数倍

注:拍卖地块实际规划设计指标以及空间范围,以批准的规划方案为准,出让地块周边配套情况以现状为准。

二、耕地开垦费

竞得人除缴纳拍卖成交价款之外,2023-15-1号地块还需缴纳耕地开垦费1028.2620万元。

三、产业准入

地块按照“标准地”模式出让,根据《国民经济行业分类》中的二级目录,2023-15-1号地块准入产业类别为电子核心产业,竞得人竞得土地后,与青岛市即墨区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》,同步与青岛蓝谷管理局签订《项目投资履约监管协议书》。

四、竞买资格要求

中华人民共和国境内外的法人或者其他组织,除法律法规另有限制或《出让须知》规定禁止参加者外,均可申请参加。竞买人须单独申请。

土地出让成交后,竞得人须按《成交确认书》和《拍卖出让须知》中的规定与青岛市即墨区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》,若竞得人为非青岛市即墨区工

商注册地的法人和其他组织,还须自土地成交之日起30日内在青岛市即墨区内成立独立法人资格公司(全资子公司),再由新公司与青岛市即墨区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》或《国有建设用地使用权出让合同变更协议》,方可作为建设用地使用权受让人办理土地登记进行开发经营。竞买人在报名时应在竞买申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。

五、本次国有建设用地使用权网上拍卖出让只设起始价,不设底价,采用增价拍卖方式,按照价高者得原则确定竞得人,但竞买报价超出最高限价时除外。

六、本次国有建设用地使用权网上拍卖定于2023年7月3日10时(以上网交易系统服务器时间为准,下同),在青岛市公共资源交易网(http://ggzy.qingdao.gov.cn)点击“国有建设用地使用权网上交易系统进入‘网上交易’”进行。

七、竞买人可于2023年6月13日9时至2023年7月2日16时,登录网上交易系统查询、下载本次拍卖出让文件及相关资料,并按照拍卖出让文件规定的操作程序参加竞买。

八、竞买人可于2023年6月19日9时至2023年7月2日16时登录网上交易系统,提交竞买申请并缴纳竞买保证金。缴纳竞买保证金的到账截止时间为2023年7月2日16时。竞买人与缴纳竞买保证金的缴款人名称须一致。

竞买人通过网上交易系统的审核并按规定足额缴纳竞买保证金后,在网上交易系统获得竞价权限。

九、本次拍卖出让的详细资料和有关要求,详见《青岛市即墨区自然资源局国有建设用地使用权网上拍卖出让文件》(以下简称:拍卖出让文件)和《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则(试行)》等资料。竞买人可登录网上交易系统查询。

十、竞买资格审查

本次土地使用权网上出让实行竞买人资格后审制度,详见拍卖出让文件。

十一、其他需要公告的事项

(一)竞买人须持有数字证书(CA),方可登录网上交易系统,申请参加网上拍卖出让活动。竞买人可通过电话(18866625196)联系咨询申请办理数字证书(CA)的相

关事宜,数字证书(CA)的办理程序和申请资料要求详见网上交易系统《数字证书(CA)的办理指南》。

(二)拍卖出让活动不接受除通过网上交易系统提出竞买申请以外(如电话、邮寄、书面、口头等)其他形式的申请。

(三)竞买人可根据需要,自行现场踏勘出让地块。

(四)本次拍卖出让公告内容如有变化,出让人将在《青岛日报》发布补充公告,届时以补充公告为准。

(五)竞得人须按照约定的土地用途利用土地,不得擅自改变。若需要改变土地用途的,由出让人收回建设用地使用权后重新组织出让活动。

十二、联系电话

业务咨询电话:0532-58551739

数字证书(CA)青岛市即墨区受理点:青岛市即墨区市民大厅一楼7号窗口

数字证书(CA)联系电话:18866625196