

青岛再发公积金新政策 切实支持刚性和改善性住房需求

提额度延贷款 多孩首套算二套

3月27日,青岛市住房公积金管理中心发布《关于调整我市住房公积金贷款政策的通知》,从支持现房销售、延长贷款年龄上限、加大多子女家庭购房支持三方面优化住房公积金贷款政策。新政自发布之日起实施,旨在进一步发挥住房公积金制度保障作用,精准支持刚性和改善性住房需求,推动房地产市场平稳健康发展。

新政明确,缴存人购买青岛市商品房现房申请住房公积金贷款时,贷款额度可在原有计算基础上上浮10%,并可与青岛

市其他住房公积金贷款额度上浮政策(如人才购房优惠等)叠加使用,叠加后贷款最高限额提升至150万元。此举通过提高现房购房者的贷款额度,降低首付压力,同时鼓励房企推进现房销售模式,减少购房者对期房交付风险的担忧,促进市场交易透明化。

值得关注的是,本轮调整延长了贷款借款人年龄上限。调整后,住房公积金贷款到期日男性不超过68岁,女性不超过63岁,或不超过法定退休年龄后5年(以期限较长者

为准),贷款期限最长仍为30年。此前,青岛市公积金贷款年龄上限普遍以法定退休年龄为限。新政放宽后,临近退休或已退休的中老年群体将获得更灵活的贷款期限选择,有助于其通过公积金贷款实现“以小换大”“以旧换新”的改善性住房需求。

针对多子女家庭(拥有两个及以上未成年子女),新政规定其在购房所在区(市)购买家庭第二套自住住房时,申请住房公积金贷款可按首套房认定,享受首付比例和利率优惠。这一政策直接降低多子女家庭置换

住房的成本,与当前国家鼓励生育政策形成呼应,助力改善多孩家庭居住条件。

市民王女士表示:“家里有两个孩子,原来换房算二套,首付压力太大,现在能按首套政策申请公积金贷款,确实减轻了负担。”

业内人士普遍认为,青岛此次公积金政策调整靶向明确、力度适中,短期内将提振市场信心,中长期有助于构建“租购并举”“住有宜居”的住房体系,为城市高质量发展注入新动能。

徐晶



“最近,一天接到两三个电话,问我不要办理个人贷款。”市民钱女士反映,“以前一个月也就才接到两三个”。这种变化,折射出消费金融市场的新动向,随着“促消费”政策持续加码,银行消费贷市场呈现火热态势,通过降利息、提额度、延期限等手段,消费贷赛道掀起了新一轮竞逐。

消费贷产品“提额延时”

3月14日,国家金融监督管理总局下发《关于发展消费金融助力提振消费的通知》(简称《通知》)明确,商业银行可根据客户还款能力和风险情况,实施差异化授信。对于信用良好、有大额消费需求的客户,个人消费贷款自主支付的金额上限可阶段性从30万元提高至50万元,个人互联网消费贷款金额上限可阶段性从20万元提高至30万元。在期限方面,针对有长期消费需求的客户,商业银行用于个人消费的贷款期限可阶段性由不超过5年延长至不超过7年。

国有大行带头开展产品升级。具体来看,中国银行旗下“随心智贷”的最高授信额度由30万元提升至50万元,最长贷款期限从3年延

额度涨利率降 银行消费贷“放大招”

个人消费贷款额度最高可至100万元 还款期限最长可至7年 利率最低为2.58%

长至5年;“中银E贷”的最高授信额度由20万元提升至30万元。

工商银行“融e借”的最长贷款期限由5年提升至7年。建设银行“快贷”的最高贷款额度由20万元提升至30万元。招商银行则将“闪电贷”最长贷款期限延长至7年。

股份制银行则将产品额度天花板推至100万元。如浦发银行“浦e贷”、北京银行“京e贷”、浙商银行“云信贷”等。

“这个额度过去主要面向企业经营贷,现在普通消费者也能享受。”北京银行一工作人员表示。

在青岛某事业单位工作的刘先生刚通过“随心智贷”获批45万元额度。他说,“原本计划分三年完成的房屋翻新,现在可以一次性升级全屋智能家居,五年期月供压力反而更小。”他算了一笔账:50万元贷款分5年偿还,相比3年期产品,月供减少近40%。

业内人士认为,当前,我国消费环境、商品价格、居民收入等都发生了变化,适当提高个人消费贷款额度,合理延长贷款期限,放宽相关要求,有助于更好地发挥消费金融的积极作用,更好地满足居民大宗消费需求,从而进一步助力提振消费、扩大内需。

消费贷利率再探底

与额度提升同步进行的,是消费贷利率的

持续探底。多家商业银行近期推出的促销活动,将优质客群年化利率拉入2.5%至2.8%区间,较去年同期降幅近100个基点。

招商银行青岛一支行工作人员介绍,“闪电贷”年化利率2.58%,“2月以来,成功申请闪电贷额度的优质新用户,可以拿到2.58%的利率优惠券。使用期限到3月31日。”据了解,2月,该行“闪电贷”利率最低还是2.78%。

同样,北京银行青岛某支行客户经理表示,该行的“京e贷”产品在使用利率优惠券后,对于工作稳定的央企、事业单位职工,年化利率最低可降至2.65%。这一调整是近期刚实施的,月初时的利率还为2.78%。

浙商银行的“云信贷”产品,针对公务员、事业编、国企工作人员,年化利率最低为2.7%。而华夏银行的“龙e贷”产品,利率最低则达到2.76%,相关活动预计持续至本月底。

国有大行的定价策略同样积极:工商银行“融e借”最低利率2.7%,农业银行“集团e贷”2.8%,邮储银行“邮享贷”年化利率2.78%起。值得关注的是,部分银行的消费贷利率在两个月内完成阶梯式下调,“底线”从3%降至2.7%。

本轮消费贷利率下降的原因,主要是做好今年的经济工作需要提振消费,扩大内需。”中国邮政储蓄银行研究员娄飞鹏在接受采访时表示,在银行发力零售同业市场竞争激烈的情况下,银行开展消费贷利率下降,不仅是更好地营销客户、提高市场占有率,而是为了更

好地支持居民消费、服务扩大内需、推动经济恢复增长。

消费贷纾困政策在路上

面对消费信贷规模扩张带来的风险管理挑战,监管层与金融机构同步推进纾困体系建设。国家金融监督管理总局3月14日印发《通知》明确提出,要求金融机构发展消费金融,并提出开展个人消费贷纾困。

从市场实践看,头部机构已形成特色纾困方案。招商银行建立线上贷款到期前自动提示系统,每月25日向符合资质的客户推送续贷资格;工商银行则在手机银行嵌入“一键续贷”功能,依托大数据风控模型实时评估客户信用状况。“续贷本质是通过新发放贷款置换原有债务,在风险可控前提下缓解客户短期流动性压力。”招商银行信贷部门负责人解释说。

工商银行客服人员介绍,该行“融e借”产品设立3天延期扣(容时)机制,期间未还款项不计入逾期记录、免收罚息且不影响征信,但需按日计收正常利息。“该政策属于动态调整机制,业务部门将根据市场环境优化执行细则。”

不过,政策落地呈现显著差异性。记者发现,目前多数银行仍处于系统改造阶段。某股份制银行工作人员坦言:“总行3月14日收到监管文件后,风险管理部门正紧急制定实施细则,预计二季度完成系统升级。”

徐晶

险资投资黄金“进度条”刷新

3月25日,中国人寿于上海黄金交易所,完成了国内保险机构的首笔黄金询价交易。该笔交易的落地标志着酝酿多时的险资购金终于从规划走向了现实。

为拓宽保险资金运用渠道,优化保险资产配置结构,推动保险公司提升资产负债管理水平,今年2月,国家金融监督管理总局发布《关于开展保险资金投资黄金业务试点的通知》,自此,试点保险公司可以中长期资产配置为目的,开展投资黄金业务试点。试点参与主体包括中国人寿等10家险企。

根据研究机构的测算,预计这10家试点险企的总资产规模约为20万亿元,因此政策落地后黄金市场或迎来约2000亿元的增量资金,这将显著提升市场的活跃度。郑权

青岛市自然资源和规划局关于青特·悦海府项目D地块2期进行社会公示的通告

为加强公众参与,发挥公众在我市规划管理中的作用,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,对青特·悦海府项目D地块2期进行社会公示,欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项通告如下。

一、公示项目基本情况:
1.建设单位:青岛青特华奕置业有限公司
2.建设项目:青特·悦海府项目D地块2期
3.建设地点:青岛市城阳区流亭街道梦海路30号
4.公示阶段:规划变更

二、公示方式:青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛市展览馆公示大厅(东海东路78号)、项目现场

三、公示时间:2025年3月31日——2025年4月6日
现场公示时间:2025年4月1日——2025年4月3日

四、反馈方式:青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛市展览馆公示区及现场意见箱
咨询电话:0532-87765622

青岛市自然资源和规划局关于高新区中片区HD0604-001地块、东片区HD0703-007地块控规调整方案进行社会公示的通告

为加强公众参与,发挥公众在我市规划管理中的作用,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,对高新区中片区HD0604-001地块、东片区HD0703-007地块控规调整方案进行批前社会公示,欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项通告如下:

一、公示项目基本情况:
1.建设单位:青岛高新技术产业开发区管理委员会
2.建设项目:高新区中片区HD0604-001地块、东片区HD0703-007地块控规调整方案
3.建设地点:高新区中片区火炬路以南、祥茂河以西;东片区正阳路以南、宝源路以东
4.公示阶段:控制性详细规划调整批前社会公示

二、公示方式:青岛城市展览馆公示厅(东海东路78号)、青岛市自然资源和规划局政务网站、高新区政务网站
三、公示时间:2025年3月29日——2025年3月31日
公示时间:2025年4月1日——2025年4月30日

四、反馈方式:青岛市自然资源和规划局政务网站、公示区意见箱
咨询电话:青岛高新技术产业开发区管理委员会66966521、青岛市自然资源和规划局66966903

“文明健康 绿色环保”公益广告

保护环境 保护家园

青岛市精神文明建设委员会办公室

