



青岛再发公积金新政策 切实支持刚性和改善性住房需求

提额度延贷龄 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,问我要不要办理个人贷款。”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速。

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

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“浦闪贷”、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天延期待扣(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

美元存款利率降至“3字头”

近期,多家银行对美元存款产品利率进行下调。调整后,美元存款产品的年利率普遍降至3.5%以下。

恒丰银行客户经理表示,自3月1日起,该行1万美元起存的3个月美元存款利率调至3.1%,下调90个基点,1万美元起存的6个月和1年期美元存款利率分别调至3.3%、3.5%,分别下调50个基点、20个基点。

渣打银行客户经理透露,自3月1日起,该行1年期美元存款利率降至3.4%,2年期为3%,且均要求4万美元起存。此前该行美元存款利率曾稳定在4%以上。

在经历多轮调整后,当前多数银行美元定期存款的最高年利率已基本回落至“3字头”。受访专家表示,美元存款利率下调除美元自身汇率波动,市场供需关系是商业银行调整美元存款利率的关键原因。考虑到市场供需、美联储货币政策等多重因素影响,未来还会有更多银行跟进下调。 宗和

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

通知

吴延舒(身份证号:372929*****151X),请你自本通知发布之日起5个工作日内到我集团公司人力资源部办理相关劳动手续,逾期不办将按有关规定处理。

荣华建设集团有限公司第七分公司
2025年3月28日

青岛海洋高新区管理委员会规划建设部关于海王路北、朝阳山路西地块项目规划方案变更进行社会公告的公告

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》《山东省城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定,对青岛荣海科技投资发展有限公司雍和东院项目规划及建筑方案变更进行社会公告,欢迎社会各界提出意见和建议,现将有关事项公告如下:

一、公示项目基本情况
1.建设单位:青岛荣海科技投资发展有限公司
2.建设项目:雍和东院项目
3.建设地点:黄岛区海王路北、朝阳山路西
4.公告阶段:规划及建筑方案变更
5.变更原因:1#楼临近海王路,原先238㎡、198㎡的户型偏大,不符合市场需求。应市场需求,青岛荣海科技投资发展有限公司申请将1#楼大户型调整成165㎡、143㎡小户型。因1#楼户型调整,项目各项经济指标同步进行调整。
6.变更内容:建筑调整:①原批复方案1#楼3251.31㎡(住宅3062.57㎡,配套商业64.85㎡,物业100㎡,邻里坊23.89㎡),现变更为3282.43㎡(其中住宅3127.42㎡,物业100㎡,邻里坊55.01㎡)。②原批复方案地下7051.73㎡(其中邻里坊326.11㎡,架空层2868.94㎡,车库3826.68㎡),现变更为6867.52㎡(其中邻里坊294.99㎡,架空层2738.99㎡,车库3803.54㎡);

指标变更:①原批复方案总建筑面积16270.37㎡,现变更为16117.28㎡;原批复地上建筑面积9218.64㎡,现变更为9249.76㎡;原批复方案住宅8983.65㎡,现变更为9048.50㎡;原批复商业64.85㎡,现变更为0㎡;原批复地上邻里坊23.89㎡,现变更为55.01㎡;②原批复方案停车位为90个,其中地上0个,地下90个;现变更为96个,其中地上11个,地下85个。③原批复方案建筑密度26.75%,现变更为26.59%;④原批复方案建筑占地面积1630㎡,现变更为1621.81㎡。

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)、西海岸政务网及海王路北、朝阳山路西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,请将意见和建议按规定填写后放入投票箱。意见票应附证明利害关系人身份的房地产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:建设单位15966810787,青岛海洋高新区管委规划建设部85162572
四、公告时间:2025年3月31日至2025年4月7日

2025年3月28日

施工通告

因G15沈海高速公路南村枢纽立交至青岛日照路段改扩建项目施工需要,中铁隧道局集团有限公司拟于2025年4月1日9时至2025年7月31日12时,对沈海高速南村收费站进行拆除新建,南村收费站将封闭停止运行。届时S218省道南村收费站出、入口匝道、沈海高速主线日照至烟台方向南村收费站出、入口匝道进行封闭。

封闭施工期间途经高速车辆可绕行沈海高速仁兆立交、青新高速郭庄立交、青银高速蓝村立交等绕行下高速;途经国、省道车辆可通过S217、S218等绕行至沈海高速仁兆立交、青新高速郭庄立交、青银高速蓝村立交绕行上高速。请驾驶员注意减速慢行、谨慎驾驶,按照施工现场指示牌通行,注意避让或绕行,造成不便敬请谅解。

特此公告

青岛市公安局交通警察支队莱莱高速公路大队
青岛高速集团有限公司平度分公司
中铁隧道局集团有限公司
2025年3月28日

青岛市自然资源和规划局关于青岛市市北区新都心片区SF0903-26、27、28等地块(市北中学小学部及体育用地)控规调整及建设工程设计方案进行社会公示的公告

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,对青岛市市北区新都心片区SF0903-26、27、28等地块(市北中学小学部及体育用地)控规调整及建设工程设计方案进行社会公示,欢迎社会各界提出意见和建议,现将有关事项公告如下:

一、公示项目基本情况
1.组织编制单位:青岛市市北区人民政府
2.项目区位:黑龙江路以西、新宁路以北、开平路以南
二、公示方式
1.青岛市自然资源和规划局政务网站(<http://rzyyqh.qingdao.gov.cn/>)
2.青岛市自然资源和规划局微信公众号
3.青岛市展览馆公示区(东海东路78号)

三、公示时间
局政务网站及局微信公众号公示:2025年4月1日—2025年4月30日
青岛市展览馆公示区:2025年4月1日—2025年4月30日
四、反馈方式
1.青岛市自然资源和规划局政务网站(<http://rzyyqh.qingdao.gov.cn/>)
2.青岛市展览馆公示区意见箱(地址:东海东路78号)
咨询电话:85656796

青岛市自然资源和规划局关于青特·悦海府项目D地块2期进行社会公示的公告

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。现将有关事项公告如下:

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公告

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社会公示,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报批社会公示
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、通告时间: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

