

# 贴息红包+银商联动 今年春节“购”实惠

在12月31日前 符合条件的个人消费贷款和信用卡账单分期均可享受财政贴息



2026年农历新年渐近，青岛消费市场进入“春节模式”。商超卖场年货充盈，家电家居市场促销火热，旅游出行需求集中释放，传统消费旺季正焕发新活力。

热闹背后，一项关键政策的优化实施正为市场注入强劲动能。1月20日，财政部、中国人民银行、国家金融监督管理总局联合发布《关于优化实施个人消费贷款财政贴息政策有关事项的通知》，明确政策实施期限延长至2026年12月31日。这意味着，市民在新春及2026年全年，通过合规贷款或信用卡分期真实消费，均可享受“财政贴息”的政策红利。

## 放宽限制 消费信贷门槛降低

“您看，现在政府贴息范围扩大了，不仅装修能用，买家具、家电，甚至年后带孩子去旅游，都能享受利息补贴。”在崂山区一家银行网点，客户经理向一对年轻夫妻详细介绍最新的个人消费贷财政贴息政策。这对夫妻刚刚拿到新房钥匙，正为装修资金犯愁，新政策让他们眼前一亮。

此次政策调整最显著的变化是“三取消”：取消5万元及以上消费领域限制、取消单笔贴息500元上限、取消5万元以下累计贴息1000元上限。这一系列“松绑”措施，意味着政策从过去的“重点领域扶持”转向“普惠性直达”，消费信贷支持范围大幅拓宽。

建设银行青岛市分行相关负责人介绍，新政执行期覆盖2025年9月1日至2026年12月31日，在此期间符合条件的消费交易均可享受贴息。“我们已经完成系统升级，老客户无需重新签约即可自动适用新政策。”这一无缝衔接的设计，避免了客户重复办理手续的麻烦。

利率优惠力度同样令人关注。从多家银行获悉，目前个人消费贷款最低年化利率为3%，财政贴息比例为1个百分点，且最高不超过合同利率的50%。“符合条件的优质客户，在享受财政贴息后，实际贷款利率最低可降至2%左右。”一位股份制银行信贷部负责人透露。

市民赵先生计划贷款20万元进行全屋智能改造，办理完个人消费贷款后，他算了笔账：“按以前的政策，最多省1500元；现在取消了限制，我在3000元年度额度内，预计能省下近2000元利息。”这笔实实在在的节省，让他的智能家居梦想触手可及。

## 贴息扩容 信用卡账单分期“入列”

“真没想到，现在信用卡分期也能享受

政府贴息。”在万象城购物的周女士兴奋地说。作为信用卡的忠实用户，她刚刚在手机银行上办理了一笔分期，系统自动显示贴息后的优惠利率，“感觉像收到了新年红包”。

将信用卡账单分期纳入财政贴息范围，无疑是本次政策调整的最大亮点。作为普及率最高的消费信贷工具，信用卡的这一变化，意味着普惠金融真正触达了日常消费的“最后一公里”。

业内人士分析，信用卡作为使用最广泛的消费信贷工具之一，其分期业务享受财政贴息，直接降低了持卡人的实际资金成本。特别是在春节消费旺季，这一政策将有效缓解消费者的大额支付压力，促进消费潜力释放。

工商银行明确了享受贴息需满足的四项条件：须通过手机银行签署相关服务协议；信用卡账单分期贴息按年化利率1%计算，且每期贴息金额不超过当期应还分期利息的50%，累计贴息金额不超过3000元；须为持该行信用卡消费后办理的人民币账单分期业务；分期办理时间和每期扣款时间均在政策有效期内，且扣款时信用卡账户状态正常。

操作特别简单，在手机银行点几下就能完成，贴息后的账单分期利息，我能接受。”体验过此功能的王先生表示。

以中国银行为例，卡户分期新客户在该行App办理3期分期，叠加优惠后折算年化利率仅2.46%。中信银行在1.7折优惠券和贴息双重加持下，最低可达3%，上述银行的工作人员表示，每个人的优惠和贴息后的利率会略有不同，以系统最终显示为准。

不过，银行也设置了必要的“防火墙”。建设银行明确，只有状态正常的消费类账单分期才能享受贴息，一旦发生逾期或提前终止，相应优惠将立即停止。同时，政策有效期至2026年底，这意味着消费者需要合理规划分期期限，才能最大化享受红利。

市场反应呈现分层化特征，部分城商行虽未完全接入贴息系统，但已推出替代优惠。“我们目前对12期以上分期提供5折利率优惠。”某头部城商行工作人员表

示，折后年化利率约7.12%至7.87%。

需要注意的是，政策执行期内，消费者每年在一家银行可享受的全部个人消费贷款和信用卡账单分期累计贴息上限为3000元。

## 银商联动 新春消费市场广覆盖

随着春节临近，各大金融机构纷纷推出特色活动，与财政贴息政策形成合力，共同撬动节日消费市场。

中国银行青岛市分行立足居民多样化、差异化消费需求，针对春节消费热点开展系列信用卡营销活动。春节期间，居民在京东App绑定中国银行信用卡支付，可享受首绑立减10元和1分购包邮到家、全场满1500元减20元、国补满200元返6元券和分期满减等多重优惠。针对出境游需求，居民赴港澳台和境外旅行使用中国银行信用卡支付，可享受每月至高返840美元的优惠，切实降低了出境消费成本。

建设银行青岛市分行的策略更加精准。“我们聚焦三个重点场景：出行、文化、购物。”该行相关负责人介绍，在出行领域，“车生活”优惠涵盖加油、充电、保养等多个环节；文化消费方面，春节档观影满减活动已经上线；购物场景中，华润万象等商圈的主题满减活动将贯穿整个正月。

邮储银行青岛分行则通过“周六五折天天立减”系列活动，将金融服务嵌入消费终端。从便利店（如可好、7-11等）到大型商业综合体（如万达广场等），从国内文旅到境外消费，一张覆盖广泛的优惠网络已经铺开。这种“银行+商户”联盟模式，不仅让消费者得实惠，也为商家带来了实实在在的客流。

随着各项政策与市场活动全面落实，青岛春节消费市场迎来新一轮增长契机。多层次、多维度的促消费举措正在形成合力，将为2026年新春消费注入持续动力，也为全年消费市场高质量发展奠定了坚实基础。

徐晶



理财热线：66988519  
E-mail: qdrb0532@126.com

## 新闻资讯

### 今年“固收+”基金已发行超440亿份

开年后，债基的发行较为冷清，特别是纯债基金。而“固收+”基金在新发债基中地位正愈发重要，高风险与低风险的资金对其都有清晰的需求。

据统计，以基金成立日计，开年至今已发行债券型基金17只，份额合计170.25亿份。其中，1月债基发行13只，份额合计152.64亿份。

值得注意的是，在今年已发行的17只债券基金中，只有2只是纯债基金，1只被动指数债基，其余均为混合型债券基金。混合型债基合计发行了127.95亿份，占今年新发债基的74.8%。

广义上的“固收+”基金包括混合一、二级债基、可转债基金以及偏债混合基金等，今年累计已发行的“固收+”基金共441.44亿份（包括偏债混合基金与偏债混合FOF），占到所有新发债基约三分之一。

宗和

### 1月券商理财开门红 95%产品实现正收益

2026年首月，A股市场实现开门红，券商集合理财产品也取得了较为亮眼的成绩。

据统计，2026年首月，95%的券商集合理财实现正收益，其中东方财富证券增财黄金1号1月平均收益率夺冠，为24.5%；5%的券商集合理财仍有亏损。

1月，券商集合理财产品收益表现分化显著，平均收益率排名前20的产品中，股票型产品占据主导，但最高收益由黄金增强产品贡献。排名前20的产品中，有2只FOF上榜，分别是东方财富证券双享FOF和银河聚汇全景3号FOF。两只产品1月收益率均超过10%，显示出在股市向好的环境下，分散投资的价值。

宗和

# 养老汇入“一张图” 健康地产传利好

三部委18条举措为养老服务产业发展注入新动能 鼓励新建住宅配套养老服务设施

## 政策“大礼包”：

打通康养用地堵点

此次三部委出台的18条举措，紧扣健康地产发展关键痛点，实现多维度政策突破，构建起全方位、系统化的养老服务要素保障体系。规划引领上实现科学统筹，要求各地将养老服务设施布局专项规划纳入国土空间详细规划、汇入“一张图”管理，以社区生活圈为单元明确设施布局，对老龄化程度偏高地区适当提高康养用地比例，从顶层设计避免资源浪费，实现用地布局与养老服务精准匹配。

值得关注的是，《措施》鼓励“住宅+养老”“商服+养老”“医疗+养老”土地混合开发和空间复合利用，允许非独立占地养老服务设施与其他建筑兼容建设，以减少单独占地成本。新建城区、居住（小区）及新建住宅项目须按规划标准同步配套养老服务设施。

《措施》提出多项土地出让创新方式。例如，将养老服务项目用地纳入土地利用年度计划优先保障。兜底保障型、普惠支持型等非营利性养老机构用地应保尽保，依法可采取划拨方式供应。对单独营利性养老服务设施用地，全面推行长期租赁、先租后让、弹性年期出让等灵活供地方式。以出让方式取得建设用地使用权的，土地出让金可在2年内缴清，其中第1年缴纳的土地价款不低于应缴土地出让金的50%。

业内专家认为，《措施》鼓励土地混合开发和空间复合利用，可以实现与其他建筑兼容建设，打开了健康地产可行的路径，兼容部分的经营收益，可用于补贴养老服务的盈利不足，有利于推动健康地产的发展。

此外，《措施》还鼓励利用农村闲置集体建设用地建设养老设施，支持村集体以入股、联营等方式参与开发；针对温泉、森林、旅居康养等新业态，鼓励探索土地、林草、水域等跨资源门类的组合供应方式，同时优化不动产登记和抵押融资服务，破解康养项目融资难题，全方位为健康地产发展松绑赋能。

## 吸引“真金白银”：社会资本迎来投资窗口期

此次专项政策的出台，不仅从要素层面破

1月27日，自然资源部、民政部、国家卫生健康委联合印发《关于深化自然资源要素保障 支持养老服务改革发展的若干措施》（以下简称《措施》），推出18条具体举措，以“降低用地成本、盘活存量空间”为核心，从规划引领、供地创新、存量激活、城乡统筹等多维度强化养老服务设施要素保障，精准破解健康地产发展的用地、成本、空间等瓶颈。业内指出，此举为养老服务业高质量发展筑牢要素根基，也为地方发展康养产业提供了清晰政策指引。



了解了健康地产发展的现实瓶颈，更从民生保障、产业升级、城乡融合、经济发展等多维度释放多元价值，对推动养老服务业高质量发展、培育银发经济新动能具有重要战略意义。

业内专家认为，从民生保障来看，新政通过强化用地保障、降低开发成本，推动养老服务设施供给数量与质量双提升，既兜底保障普惠性养老服务需求，又能满足老年人多元化、个性化的康养居住与服务需求，切实提升养老服务保障能力，增进民生福祉。

从产业发展来看，灵活的供地方式、优惠的成本政策、完善的配套服务，大幅降低市场主体参与门槛，有效激活健康地产市场活力，吸引社会资本积极入场。顺行房屋（青岛）咨询副总经理刘楠分析认为，这一举措会推动健康地产从单一居住开发向“居住+医疗+服务”复合型转型，带动康养医疗、养老服务、文旅度假等上下游产业协同发展，构建全链条康养产业体系，推动养老

服务业向高质量、专业化、多元化升级。

“从经济发展来看，康养产业作为银发经济的核心组成部分，新政的要素保障将推动康养产业规模化、规范化发展，培育新的经济增长点，助力经济结构优化升级，为经济高质量发展注入新活力。”刘楠说，新政在释放政策红利的同时，建立全生命周期监管体系，将康养用地纳入国土空间规划“一张图”，结合区域老龄化程度合理提高康养用地比例，优先利用存量空间布局康养项目，同时鼓励“住宅+养老”“医疗+养老”土地混合开发，推动康养设施与城市配套融合布局，打造便捷化社区养老服务圈。

依托山海、温泉、生态等本土资源禀赋，青岛将推动健康地产与医疗、文旅、养生等产业深度融合，打造特色化、多元化康养产品体系。同时借助新政金融支持政策，加快解决康养项目开发运营资金难题，吸引优质市场主体参与建设，提升项目开发运营品质。

业内人士表示，此次三部委出台的健康地产要素保障新政，是立足人口老龄化发展趋势的重要顶层设计，为行业发展扫清了要素障碍、注入了政策活力。随着各地精准对接、落地落实，健康地产将迎来高质量发展新阶段，不仅能更好满足人民群众的养老服务需求，更能推动银发经济持续壮大，为经济社会高质量发展提供坚实支撑，让康养产业成为惠及民生、拉动发展的重要力量。

李鹏飞

青岛打造特色康养样板间

青岛正积极布局康养产业、打造特色康

养发展样板间，此前，青岛发布“中国康湾”建设三年行动计划，明确提出到2027年基本建

成高品质健康生活承载地、康复产教融合创

新高地、国际康养旅居目的地，亮出一张崭新的城市名片。

近期，青岛市民政局、市文旅局牵头，联合市委金融办、市发展改革委、市财政局等多部门共同印发《青岛市加快推进康养旅居产业高质量发展三年行动方案（2025—2027年）》到2027年，青岛将培育5家区域竞争力龙头企业，建成15个康养旅居示范基地，打造10个高品质特色产品，构建全产业链协同发展的产业生态，推动康养旅居与医疗、文旅、体育、海洋等产业深度融合，突出滨海、温泉、山海融合特色，为不同老年群体提供优质康养体验。

青岛“好房子”建设为健康地产提供了一定政策指引。2025年，青岛市住房和城乡建设局发布《青岛市“好房子”建设标准体系》，这是全国首个系统性“好房子”标准。“好房子”建设不仅涵盖规划设计、施工建造、运行维护等项目全周期，还兼具健康、舒适、智慧、绿色等多元价值拓展。

三部委18条举措为青岛康湾建设提供了明确政策导向，为其提质升级划定清晰路径。青岛新荣房产咨询总经理高程分析认为，青岛可紧扣新政规划引领要求，将养老服务设施布局纳入国土空间规划“一张图”，结合区域老龄化程度合理提高康养用地比例，优先利用存量空间布局康养项目，同时鼓励“住宅+养老”“医疗+养老”土地混合开发，推动康养设施与城市配套融合布局，打造便捷化社区养老服务圈。

依托山海、温泉、生态等本土资源禀赋，青岛将推动健康地产与医疗、文旅、养生等产业深度融合，打造特色化、多元化康养产品体系。同时借助新政金融支持政策，加快解决康养项目开发运营资金难题，吸引优质市场主体参与建设，提升项目开发运营品质。

业内人士表示，此次三部委出台的健康地产要素保障新政，是立足人口老龄化发展趋势的重要顶层设计，为行业发展扫清了要素障碍、注入了政策活力。随着各地精准对接、落地落实，健康地产将迎来高质量发展新阶段，不仅能更好满足人民群众的养老服务需求，更能推动银发经济持续壮大，为经济社会高质量发展提供坚实支撑，让康养产业成为惠及民生、拉动发展的重要力量。

李鹏飞



## 楼市

### 新闻速递

### 百强房企再洗牌 7家新面孔登场

2026年开年，百强房企迎来一轮排名洗牌。中指院数据显示，今年1月百强房企销售总额为1905.2亿元。1月TOP10榜单中，保利发展、中海地产、华润置地、绿城中国稳居前四，头部央企的市场地位依旧稳固，也是当月仅有的三家销售额超百亿元房企中的核心成员。

但前五至前十名的排位迎来大幅调整，中旅投资从TOP40之外直接跻身第五，成为开年最大黑马。此外，中国金茂从第十三位跃升至第七位，招商蛇口、建发房产、滨江等企业在次小幅微调。

此外，新晋势力打破原有格局，1月共有7家企业首次进入TOP100榜单，分别是中城开、和达置业、香印城建、安鼎置业、国华置业、融兴馨润、合肥城建。

辛文

### 1月百城二手房价 环比跌幅收窄

中国房地产指数系统百城价格指数对全国100个城市新建、二手住宅销售市场的调查数据显示：1月百城二手住宅均价为12905元/平方米，环比下跌0.85%，跌幅较上月收窄0.12个百分点，同比下跌8.67%。

新房方面，1月，成都、上海、杭州等城市均有高端改善楼盘入市，带动百城新房价格环比结构性上涨，百城新建住宅均价为17114元/平方米，环比上涨0.18%，同比上涨2.52%。

租赁住宅方面，1月市场延续淡季氛围，50城住宅平均租金为34.00元/平方米/月，环比下跌0.45%，同比下跌3.67%。

宗和