

# 存款降息步伐快 储蓄国债等你买

全国多家中小银行下调存款挂牌利率 青岛本地存款市场表现平稳 储蓄国债(电子式)今日发售



进入4月,全国多家城商行、农商行密集下调存款利率,利率下调整节奏有所加快。但从青岛本地市场来看,存款利率整体并未出现明显波动,国有大行利率保持稳定,部分城商行仍保留一定的利率优势。与此同时,2026年第一期、第二期储蓄国债(电子式)于4月10日起发售,为市民提供了新的稳健投资选择。

## 国有大行利率稳定 部分城商行仍具优势

4月以来,吉林银行、厦门银行、福建海峡银行等多家城商行、农商行密集下调存款挂牌利率,下调幅度在5至30个基点不等,涉及定期存款、通知存款等多个主流品种,利率下调整节奏明显加快。

相比之下,青岛本地存款市场表现平稳。青岛国有大行的定期存款利率处于低位,但近期未出现进一步下调。根据各银行官网公布的最新挂牌利率数据,以工商银行、中国银行为代表的国有大行,1年期整存整取利率普遍在0.95%左右,3年期利率约1.25%,5年期利率约1.30%,与此前水平基本持平。

青岛一家城商行工作人员表示:“在降息周期,我行存款利率还是有一定的优势,可以帮您锁定收益。”在国有大行利率保持稳定的同时,部分在青城商行继续保持相对较高的利率水平,为追求更高收益的储户提供了选择空间。对比来看,部分在青城商行的各期限存款利率比国有大行高出0.3至0.6个百分点。

齐鲁银行青岛分行针对不同起存金额设置了差异化利率:5万元起存,1年期利率1.5%,3年期利率1.8%。该行还推出新客专属3年期产品,1万元起存,利率为1.85%。威海银行青岛分行3万元起存,1年期利率1.6%,2年期1.7%,3年期1.9%。北京银行青岛分行5万元起存,1年期利率1.6%,2年期1.7%。大额存单方面,日照银行青岛分行新产品,20万元起存,期限覆盖1个月至2年,年利率在1.35%至1.75%之间。

## 储蓄国债“补位” 稳健投资有选择

存款利率持续处于低位,一定程度上影响了市民的存款收益预期,越来越多的市民开始主动为资金寻找新出路。

多位理财经理表示,近期咨询短期理财产品的客户有所增多,固收类理财、分红险以及低风险基金的申购量也出现一定增长。“在储蓄国债发售前两天,我发了朋友圈预热,去年老年客户找我的较多,今年新增了一些青年客户来咨询。”青岛一家股份制银行理财经理说。

4月10日发售的2026年首批储蓄国债(电

子式),利率同比虽有所下调,但优势依然明显。根据财政部公告,2026年第一期、第二期储蓄国债(电子式)均为固定利率、固定期限品种,其中3年期票面年利率为1.63%,5年期为1.70%,最大发行额合计600亿元,发行期为4月10日至4月19日。

从同比数据来看,2025年4月发行的首批电子式储蓄国债3年期利率为1.93%,5年期为2.00%,此次发行的国债3年期和5年期利率同比均下降30个基点。

尽管如此,国债利率仍然显著高于当前国有大行同期的定期存款利率。与城商行相比,国债还提供了稀缺的5年期固定利率产品,可以帮助更多市民锁定长期收益。与此同时,国债由国家信用背书,安全性高,且提前支取靠档计息,持有满6个月后提前支取可获相应利息,流动性优于普通定期存款,是当前低利率环境下性价比较高的稳健投资选择之一。

## 息差承压倒逼降息 未来仍有下行空间

从银行经营层面看,此轮存款利率下调

的直接驱动力是净息差的持续收窄。截至2025年末,商业银行净息差已降至1.42%的历史低位,同比回落11个基点。当贷款利率下行速度超过存款利率调整速度时,银行的利差空间被压缩,迫使银行主动压降负债成本。

从时点来看,今年初,多家中小银行为冲刺一季度“开门红”,曾阶段性上调存款利率以吸引资金,部分3年期产品利率一度回升至2%以上。随着一季度营销收官,银行将重心转向负债成本管控,下调存款利率成为压降高成本负债、稳定净息差的必要举措。这也是4月以来多家中小银行密集调降利率的直接原因。

业内人士分析表示,多家中小银行下调存款利率是由于“开门红”结束,银行业需要重新聚焦负债成本管控,未来存款利率调整将延续小幅渐进、结构分化的态势,利率中枢仍将稳步下移。还有专家认为,中小银行下调存款利率是资产端收益率下行挤压负债成本空间下的理性选择,旨在防范息差过快跌破盈亏平衡点,反映利率市场化传导机制日趋有效。

徐晶

# 分红险预估收益“降温” 上限降至3.5%

在刚刚收官的上市险企年报中,一项数据勾勒出分红险的强势崛起——中国人寿2025年浮动收益型业务在首年期交保费中占比近50%,太保寿险新保期缴中分红险占比提升至半数,中国平安分红险规模保费同比增长超40%,新华保险分红险占整体期交业务比例在第四季度达到77%。然而,分红险加速崛起之际,以“降温”为目的的监管调整正在落地。

从业内获悉,人身险行业就调降分红险演示利率达成共识——分红险演示利率上限由3.9%下调至3.5%,各公司高于3.5%演示利率的产品须在6月30日前完成变更备案或停售。与此同时,行业就分险2025年度实际分红水平达成共识,监管部门给出的指导意见为3.2%。这意味着,刚刚接过保险产品转型大旗的分红险,正迎来从销售前端到收益兑现端的全面规范。

值得注意的是,此次演示利率下调,是在分

红险已两次经历预定利率下调之后的又一次“降温”。2025年7月,在预定利率与市场利率挂钩的动态调整机制触发下,分红险预定利率上限从2%调整至1.75%。进入2026年,部分保险公司甚至主动将预定利率进一步压降至1.25%。中英人寿于2月正式发布福满佳C款(悦享版)终身寿险(分红型),将保证部分预定利率设定为1.25%,较行业主流的1.75%下调50个基点,创下国内储蓄型人身险保证收益的历史新低。

从演示利率下调的背景来看,监管部门的考量在于保护消费者权益、提升分红险演示利率的可实现性。中央财经大学中国财富管理研究中心副主任马伟介绍,分红险的收益结构分为保证利益和浮动利益,浮动利益即年度分红,完全取决于保险公司的实际经营状况,不仅不固定,甚至可能为零。但在实际销售过程中,部分业务员以高演示利率吸引客户,容易导

致消费者误以为演示收益就是未来能拿到的钱,从而埋下销售误导隐患。

监管频频出手的背后,是分红险销售端过热与利率下行周期交织形成的复杂局面。2025年以来,在银行存款利率持续走低的背景下,分红险凭借“保底+浮动”的收益结构成为银行柜台上最受青睐的产品。记者走访发现,预定利率1.75%的分红险已成为各家银行一致主推的拳头产品,理财经理们将这类产品包装为“锁定长期收益”的配置工具。

华源证券固收首席分析师廖志明指出,一方面存款利率处于低位,分红险具备保底的利率产品特性;另一方面2025年股市表现向好,分红险可向客户展示的收益表现较为可观,加之保险产品能为银行带来较高的中间业务收入,多重因素共同助推了分红险在银保渠道走俏。

但是,对于保险公司来说,投资端的压力正在加大。数据显示,人身险行业过去3年滚动

平均财务收益率约为3.2%,而2019年至2023年,保险公司投资收益率从4.94%波动下行至2.23%。在10年期国债收益率中枢已降至1.80%左右的宏观环境下,若维持1.75%的保底利率,利差风险敞口将不断扩大。

需要注意的是,分红险演示利率下调后,销售端面临的挑战将进一步加大。一方面,在2025年预定利率调降政策落地前,许多客户已提前购买了增额终身寿险等固定收益产品,需求提前透支;另一方面,分红险“保底+浮动”的收益机制对代理人的专业讲解能力提出更高要求,如何清晰解释分红险的收益逻辑、风险特征,帮助客户建立合理预期,将成为代理人队伍的核心竞争壁垒。北京社科院副研究员王鹏认为,分红险的销售核心在于“精准对接”,确保产品属性与客户风险承受能力匹配,杜绝虚假承诺;保险公司也需要苦练投资内功,只有稳健的盈利率才能支撑分红预期。

郑权

## 新闻资讯

### 4家理财子公司 规模达到2万亿

随着上市银行2025年年报陆续披露,其旗下理财子公司的经营数据正式浮出水面。

截至3月31日,从已公布的数据来看,尽管2025年债市波动加剧、存款利率下行给理财子公司带来了不小的经营压力,但从目前披露的数据看,头部机构的管理规模依然保持了逆势增长,同时在含权产品布局、渠道下沉及金融科技赋能方面呈现出明显的“分化”与“突围”态势。

相较于2024年末只有招银理财和兴银理财跻身“2万亿俱乐部”,2025年,俱乐部扩容至4家,新增信银理财和工银理财。

宗和

# 好房子不愁卖 瞎忽悠有人管

青岛一季度新建商品房成交12454套 成交面积和总额同比分别上涨3.92%、9.12%

## 品质项目集中亮相 改善市场多点开花

3月29日,位于东李的青特东序正式开盘,推出204套小高层房源,当日劲销179套,去化率近九成,创下又一纪录。项目主打119-139平方米改善户型,项目凭借主城核心区、超宽楼间距、全龄社群配套等核心优势,吸引了大量李沧、崂山及市北的改善客群。这是继璟誉后,青特在东李板块再造的又一亮点产品,充分印证主城改善需求旺盛。

3月31日,崂山区金家岭地块出让,金茂、海信等4家房企历经155轮激烈竞价,最终金茂以4.89亿元、楼面价22164元/平方米摘得,溢价率16.26%,成为张村河板块新单价“地王”。该地块容积率仅1.2,是崂山区近5年来最低密宅地,可打造洋房、叠拼等高端产品,凸显核心区低密资源稀缺性。

楼市荟咨询(青岛)负责人童顺认为,东序项目自2月初官宣案名后,仅用30天左右完成蓄客、验资、开盘全流程,创下“蓄客即热销”的行业纪录。其高效开发模式背后,是青特置业对主城改善需求的精准研判与成熟的产品打造体系,包括“做一成一”强大文化的加持。金茂此次拿地彰显了央企对青岛高端楼市的信心,此前打造的金茂府系、璞系产品已奠定中高端市场地位,此次加码崂山区将进一步丰富区域高端住宅供给。“未来崂山区内高端改善市场竞争将更趋激烈,产品线也更加丰富,购房者可选择性也更多。”

4月4日,市南区保利青铁天瑞瑞海举行实景园林暨会所开放仪式,近1万平方米海派实景园林亮相,项目以海派美学为设计核心,打造了高9米、宽30米的恢弘门庭,配置约7米进深悬挑雨棚,400平方米环岛前庭、约20米流光水院、浮光影廊等景观节点串联成趣,同步开放的会所涵盖健身中心、恒温泳池、邻里社交空间等功能。项目负责人介绍,作为市南首座海派改善作品,项目主打环幕瞰海大平层,实景呈现打破传统期房销售模式,让购房者直观感受居住品质。据了解,清明假期3天项目吸引超2100人到访,成交突破9000万元。

4月7日,高端房企代表鲁信有邻花园,

近期,青岛楼市改善需求明显升温。青特东序开盘热销近九成,金茂激战155轮拿下崂山低密地块,保利、鲁信等项目纷纷开放实景园林和样板间——品牌房企正用“看得见的品质”抢占改善市场。成交数据也印证了这一趋势:一季度120-150平方米大户型占比达35%,成为绝对主力;而二手房成交创近11个月新高,反映出刚需“以价换量”、改善“优中选优”的分化格局。

与此同时,四部门联合启动自媒体专项整治,剑指虚假房源、恶意指责等乱象,为楼市营造透明公正的信息环境。

从产品升级到需求分化,再到秩序优化,青岛楼市正稳步迈入高质量发展新阶段。



开放了325平方米户型样板间并举行了第二届园林樱花季,大平层全套房设计,营造了平墅奢阔空间。春季开满樱花,分布于约3.6万平方米的法式府邸花园中,实景呈现与园林水准成为该项目吸引高端客群的核心优势。

顺行房屋(青岛)咨询副总经理刘楠分析说,在房地产新周期下,这几个项目备受关注,正反映了青岛楼市当下的特点是“市场分化+热点凸显+品质升级”。畅销楼盘依托“产品力+长期主义”,经受了市场的检验。“未来,只有不断向上、更懂生活本真的楼盘,和置业者真正同频,才能在房地产新周期里走得更稳更远。”

## 成交数据分化 改善大户型受青睐

数据显示,3月青岛新房、二手房共成交12385套。新房成交6050套,成交面积82.86万平方米,成交总价120.34亿元。其中,商品住宅成交4686套,成交面积60.64万平方米,成交总价97.12亿元。二手房方面,据青岛贝壳研究院数据,3月,青岛市二手房全部房屋成交6335套,为近11个月新高。从数据看,二手房交易量明显高于新房,部分新房刚性需求流向二手房。

据鲁信数据,青岛1-3月新建商品房成交12454套,成交建面160.55万平方米,成交

总金额230.13亿元,套数较去年同期下降3.9%,面积和总金额较去年分别上涨3.92%、9.12%。从一季度新建商品住宅住宅化来看,120-150平方米面积段商品住宅成交最多,占比35%,100-120平方米面积段商品住宅成交占比约30%,150-180平方米面积段商品住宅成交占比9%。从市场看,目前,青岛楼市改善户型成交占比越来越高。

青岛房师地产咨询负责人李晨分析认为:“当前青岛新房与二手房市场的分化,本质是市场从‘增量开发’向‘存量流通’转型的直观体现,这种‘分庭抗礼’的格局已逐渐常态化。”他补充说,二手房市场“以价换量”成效显著,部分房源议价空间扩大,而现房属性、配套成熟度及性价比优势,成为吸引刚需客群的核心因素。

对于成交面积分布,“一季度新建商品住宅住宅化来看,120-150平方米面积段商品住宅成交最多,占比35%。”童顺解读说,这充分反映了青岛楼市已经进入“改善时代”,对开发商来说,只有多研究改善群体的诉求,在品质上下真功夫、不断迭代,才能满足日益“挑剔”的置业者。

## 四部门联合整治 剑指六大违规行为

刷短视频,你是否刷到过“房价暴跌

52%,楼市又是一场恶战”之类的信息?这些充斥在网络上的信息,实则是房地产自媒体乱象的冰山一角。

房地产信息的真实性,是购房者决策的基石,也是市场健康的压舱石。但近年来,部分自媒体账号为博取流量、制造热点,频繁发布不实信息、恶意炒作或歪曲政策,严重扰乱了市场秩序、误导公众判断、削弱政策效力。

3月31日,青岛市住房和城乡建设局与市委网信办、市市场监管局、市公安局共同启动“亮剑青岛·房地产领域网络专项整治行动”,旨在加强房地产领域网络信息内容管理,规范网上信息传播秩序,从整治整治房地产领域自媒体违规行为。此次专项整治行动将聚焦网上涉及房地产营销的账号,重点加强监管房地产企业、中介机构及其他人员开设的自媒体账号所发布的信息。主要整治六方面内容:发布虚假低价房源炒作引流、歪曲解读房地产政策、编造传播项目谣言、恶意唱衰或煽动性炒作市场、炒作涉企侵权信息违规营销、传播虚假信息及违规广告。此次整治行动建立跨部门协作机制,将建立专项整治协作机制,坚决查处一批违规营销房地产自媒体、曝光一批房地产中介违规账号、处置一批炒作虚假房源引流信息。

自媒体乱象是青岛楼市的“痛点”之一,尤其是部分账号通过虚假房源、夸张标题、不实数据误导消费者,加剧市场观望情绪。此次专项整治恰逢其时,一方面通过打击违规行为遏制市场乱象,另一方面通过规范信息传播秩序重塑行业信任。此次整治行动既为购房者营造透明、公正的置业环境,也为房企创造公平竞争的市场氛围,本质上是让“秩序趋优”,为行业长期平稳健康发展奠定基础。

业内分析认为,从整体上看,未来一个阶段,青岛楼市将呈现“高端市场稳中有升、刚需市场以价换量、改善市场品质制胜”的格局,在规范中前行,在分化中升级,将成为青岛楼市的底色。对开发商来说,不断提高品质,与时俱进,与购房者同频,才能在激烈的市场中立于不败之地。

李鹏飞

# 楼市

## 新闻速递

### 市北补仓优质宅地 营口路地块预出让

随着青岛主城区土地供应的持续发力,老市北核心区迎来优质住宅用地补仓。近日,市北区营口路一宗重点住宅用地正式发布出让预告。

该地块地处老市北核心区,坐落于内蒙古路、营口路与华阳路的合围区域,目前以老旧小区为主。从规划参数来看,地块占地面积约11785.6平方米,容积率设定为2.2,规划总建筑面积约25928.32平方米,同时明确建筑密度≤30%、绿地率≥45%,契合当下改善型居住需求的导向。该地块曾于2023年首次挂牌出让。今年3月完成控规优化,容积率由2.7降至2.2,建筑高度由80米降至54米以下,同步配建1000平方米邻里坊,通过降低开发密度提升居住舒适度。 辛文

### 李沧区427套 公租房完成选房

4月7日,李沧区2026年公共租赁住房实物配租选房工作正式启动。此次共推出绿城·桂语朝阳南区、金水龙泽苑等25个项目427套可选房源,选房环节计划4月10日结束,选房现场将严格按照公示的计分排序名单依次进行,确保公平公正,预计4月27日可以办理入住。

位于京口路的配售型保障性住房项目,目前主体部分已经完工。据悉,项目规划有1801套房屋,现已常态化配租,主力户型为75-108平方米。这一项目紧邻地铁3号线振华路站以及多处公交站点,且位于沧口、李村两大商圈中间,项目“15分钟生活圈”覆盖了幼儿园10所、中小学8所、综合医院2家、农贸市场及综合商城各1个,公共服务配套齐全,总体区位优势显著。

宗和