

青岛市下调商业性个人住房贷款最低首付款比例 取消利率下限

首套房不低于15% 二套房不低于25%

早报5月30日讯 5月30日,青岛早报记者从中国人民银行青岛市分行获悉,为促进房地产市场平稳健康发展,根据《中国人民银行 国家金融监督管理总局关于调整个人住房贷款最低首付款比例政策的通知》《中国人民银行关于调整商业性个人住房贷款利率政策的通知》等文件精神和青岛市政府调控要求,按照因城施策原则,青岛市于近日下调商业性个人住房贷款最低首付款比例,取消商业性个人住房贷款利率政策下限。

本次政策执行后,对于贷款购买青岛市商品住房的居民家庭,首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于15%,二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于25%,首套和二套住房商业性个人住房贷款利率不设下限。银行机构结合自身经营状况、客户风险状况等因素,合理确定每笔贷款的具体首付款比例和利率水平。

2024年5月18日(含)后完成房屋交易主管部门网签备案及2024年5月18日之前完成网签备案未放款的借款人,均可按上述政策执行。

降低贷款购房成本

业内人士向记者表示,此次政策调整,是因城施策落实房地产信贷政策,促进岛城房地产市场平稳健康发展的有力举措,将对降低居民住房消费门槛和贷款成本产生积极影响,更好满足居民合理购房需求。

对于下调首付比例,多家数据机构分析认为,此次首付比例政策属于按揭贷款历史上最宽松的首付政策,降低幅度刷新历史纪录,首套和二套房首付比例均是历史最低。

“贷款利率下限的取消,意味着银行获得更多自主空间。”有金融界人士分析,此举进一步拓宽了金融机构自主定价空间,对于推动房贷利率市场化改革



具有重要作用。取消房贷利率下限,有利于推动住房商业性贷款执行更优惠的利率,可进一步降低购房者贷款负担,增强房地产市场活力,有利于稳定市场预期,提振住房消费意愿,促进房地产信贷市场平稳发展。

房贷利率有望继续下降

5月17日,中国人民银行发布三条

通知,明确降低首付比例、取消商贷下限、下调公积金贷款利率。此次中国人民银行青岛市分行官宣相关政策,正是对该通知的落实。自三条通知发出后,岛城楼市热度明显提升。

在新房方面,据卓易数据统计,5月20日至26日,青岛新建商品住宅成交953套,环比上涨2.10%;成交面积约为12.13万平方米,环比上涨11.97%。一些热点楼盘无论是咨询量还是看房量明显

增加。岛城某地产项目置业顾问称,“目前,首套房首付比例15%、二套房首付比例25%,整体贷款环境非常宽松。”在二手房方面,市场热度也明显提升,据青岛网上房地产不完全统计,5月20日至26日,青岛市二手房成交量1654套,环比上涨10.2%。

“青岛目前首套房房贷利率是3.45%,未来是上调还是下调得看情况。”青岛某股份制银行信贷负责人梁先生介绍,现阶段是各城市自己调整,还是要看各城市实际情况。当记者询问商贷利率后续变化时,梁先生认为房贷利率还会继续下调,建议有购房需求的市民多咨询。多位业内人士也认为,考虑到目前的市场形势,未来房贷利率还有下降空间,从而继续释放刚性和改善性购房需求。

给市民购房带来利好

记者梳理发现,青岛早从4月开始就阶段性下调了首套房的贷款利率,由3.75%降到了当前的3.45%。目前,我国的房贷利率与贷款市场报价利率挂钩。以青岛为例,在4月1日之前,青岛的首套房贷利率的下限是贷款市场报价利率减20个基点。当前,5年期以上贷款市场报价利率为3.95%,在新政实施前,青岛首套房贷利率不能低于3.75%;取消了下限,也就是房贷利率在贷款市场报价利率的基础上下调多少基点,由市场来决定。

此次中国人民银行青岛市分行发布的政策,在青岛链家商圈经理赵加强看来,贷款利率取消下限后,执行利率也有望进一步下调,可以降低购房成本,减少还贷压力,这对于刚需购房群体来说可能会产生较强的刺激。对于改善购房群体而言,首付比例下调,可支配资金增多,可能会促使购房者提高置业总价,实现更好的居住环境。当前青岛新房、二手房房源充足。政策调整带来的利好,有助于市民实现“住得更好”的目标,后期市场可能会呈现量升价稳的趋势。

(观海新闻/青岛早报记者 邹忠昊)

山东大学齐鲁医院(青岛)停机坪启用

接诊首位直升机转运患者 打通空中生命线



直升机转运患者。

达,住院管理中心立即开通绿色通道,提前办理相关手续,预留床位,尽力减少转运时间,保障患者安全。

医疗救援直升机到达后,医务人员迅速上前查看患者病情并快速转运;患者安全到达病房,生命体征良好,病情平稳。山东大学齐鲁医院(青岛)首次直升机转运救援工作完成,展示了医护人员较强的应急处置和救治能力。

青岛市急救中心在国内率先创建了以急救中心为主导的航空医疗救援服务运行模式,并牵头成立了半岛航空医疗救援联盟,山东大学齐鲁医院(青岛)是联盟副主席单位之一。2023年底,山东大学齐鲁医院(青岛)二期博施楼启用后,开启了直升机医疗救援服务,并全力推进直升机基地医院建设,助力实现胶东半岛乃至山东全省“一小时航空救援圈”。

(观海新闻/青岛早报记者 徐小钦 通讯员 冯萍 摄影报道)

早报5月30日讯 5月29日10:25,一架载着一名脊柱外伤并截瘫患者的直升机平稳降落在山东大学齐鲁医院(青岛)博施楼顶停机坪上,早已准备就绪的医护人员快速上前检查并转运患者,通过急救绿色通道将患者护送至骨科病房进一步治疗。这是该医院停机坪建成启用后接诊的首位直升机转运患者,在骨科中心脊柱外科、医务部、护理部、后勤保障部、住院管理中心等科室和部门的高效协作、密切配合下,大大缩短了转运时间,让患者得到及时救治。

当天上午,山东大学齐鲁医院(青岛)接到青岛市急救中心通知,莱西市某医院一名脊柱外伤并截瘫的患者需要通过直升机转运到医院骨科中心脊柱外科进一步救治。

据介绍,该患者损伤部位特殊,100多公里的路途,两个多小时的地面转运时间,风险较高。接到通知后,医院各科室和部门立即准备。后勤保障部安保人员迅速到位协助转运患者,并开启转运专用通道。根据患者病情,由骨科中心脊柱外科派出两名医生、两名护士携带转运车、监护设备、抢救设备及药品等前往停机坪待命。因患者家属无法同时到