

# 青岛八五折房贷利率重出江湖

## 首付比例25%

2015年,“央妈”连续降准降息减轻置业压力,青岛楼市也交出成色十足的“答卷”。2016年,不少准备置业的小伙伴开始咨询银行房贷。受去库存的政策主基调及宽松货币政策持续的影响,预计房地产市场将延续低利率的“新常态”。目前,青岛房贷市场上,针对首套房不少银行提供八五折利率,多家银行同样下调首付比例。

### 央行降息福利 月供“不降反升”

2015年是“央妈”连续降息给力“房奴”的一年,总共进行了5次降息,五年以上商业贷款的基准利率从当年年初的6.15%,降至目前的4.9%。但是,对于绝大多数“房奴”而言,降息的“福利”真正从2016年元旦才开始显现。

不过,在1月份还房贷时,还贷者发现月供“不降反升”,其实这很正常。这是由于银行在新年元旦调息时会分段计算1月的月供,而大多数选择等额本息方式的贷款者从1月起月供本金相应增加。银行在实际操作中,会按年度调整利率,从贷款人的贷款日期算起,一年之后予以调息,而部分银行房贷还款日为中下旬,以每月20日还贷日为例,计算利息分为两部分,2015年12月20日-31日期间执行旧利率,2016年1月1日-20日执行新利率。根据等额本息计算公式计算,贷款人的还款本金

增加的幅度会超过执行新利率下降的幅度,所以会出现1月月供“不降反升”的情况。等到今年还第二次月供时就会发现还贷压力减轻。

### 房贷市场行情迎来低利率

根据融360发布的《2015年12月中国房贷市场月度分析报告》,在监测的35个城市和地区中,首套房平均利率全部跌破5%。数据显示,在全国十大房贷利率最低的城市中,青岛列第五位,平均利率为4.43%。

以青岛为例,记者调查发现,目前青岛房贷市场针对首套房提供八五折利率的银行越来越多,包括建设银行、农业银行、汇丰银行等,其他如工商银行、交通银行、招商银行等提供九折房贷优惠。可以说,目前房贷的基准利率已达历史最低点,根据最新4.9%的基准利率,按照八五折计算,首套房房贷利率最低为4.165%,为贷款者减轻不小还贷压力。

此外,记者调查发现,在多重政策利好下,目前多家银行针对首套房贷的首付比例已经下调至25%,如建设银行、农业银行、工商银行、交通银行、中国银行、招商银行、中信银行、邮储银行等。

无论是从房贷利率优惠,还是从首付比例方面,都大大减轻购房者的购房成本。因此,新年伊始就有不少置业者开始频频咨询房贷事宜。

### 低利率新常态 适合刚需出手

业内人士预计,2016年全国房贷市场的低利率将迎来“新常态”和“房贷潮”,主要特征有两个:一是房贷利率处于历史地位,利率优惠城市和银行占比持续扩大;二是房贷申请容易放款速度加快,各项房贷及购房利好政策陆续出台。

1月5日,央行在公开市场以利率招标形式开展了1300亿元的7天期逆回购操作。1月26日央行发布公告,以利率招标的

方式开展了2笔逆回购操作,交易总量为4400亿元,一笔为交易量800亿元,期限为7天,另一笔为交易量3600亿元,期限为28天。

业内人士认为,当前银行体系的流动性整体上仍充裕,但春节期间临时性的、季节性的需求,产生了流动性缺口,所以央行连续释放流动性。受中央定调房地产去库存的主基调以及央行宽松货币政策的延续,预计今年降准降息仍会继续。

而央行2015年12月24日发布《2015年第四季度城镇储户问卷调查报告》显示,未来3个月内准备出手购买住房的居民占比为14.7%,较上季提高0.9个百分点,这说明2015年来的系列政策刺激楼市有所成效。加之房贷市场的利好行情,所以业内人士建议,有刚性需求的置业者可以尽早出手选房,因为银行在年初发放房贷的意愿相对较强。

(青岛晚报)

德州

## 不再设市级领导固定接访日 实行灵活接访

1月25日,中共德州市委办公室、德州市人民政府办公室印发《〈关于2016年领导干部接待群众来访和下访工作的意见〉的通知》。文件规定,今年德州市不再设市级领导固定接访日。

据了解,根据信访工作制度改革和“三严三实”专题教育要求,为增强接访的针对性和实效性,促进信访事项依法、及时、就地解决,德州市市级领导同志将通过重点约访、专题接访、带案下访、下基层公开接访等形式接待群众来访,接待群众来访活动每人每年不少于4次。德州市信访局定期梳理排查群众反映强烈的特殊疑难信访事项,根据市级领导同志分工灵活安排接访时间,并预约相关来访群众,以提高解决问题的时效性。

德州市直、县直部门主要领导干部在本单位每月定期公开接待群众来访1天;县市区党政班子成员每月定期接访至少1天,要确保每天至少有1名县级领导干部公开接访。乡镇(街道)领导干部要随时接待群众来访,并每天明确1名党政领导干部接访。

文件还强调,德州市严格实行诉讼与信访分离,涉法涉诉信访案件一律归口政法部门接谈处理。就各级领导干部下访工作,文件指出,市级领导干部到县市区下访活动与接访活动同步进行。(德州晚报)

聊城

## 推进社保标准化工作 成为全国首批“先进城市”

经聊城市政府批准,聊城市由聊城市社保处作为牵头单位申报创建社会保险标准化建设“先行城市”。近日,聊城人社部下发通知,聊城市正式成为全国首批创建社会保险标准化建设“先行城市”。

社会保险标准化建设“先行城市”是指在社会保险经办管理服务标准化建设中处于重要地位,具有一定引领、示范和辐射功能的区域中心。“先行城市”的工作目标为严格按照全国社会保险标准化建设各项标准,扎实做好健全标准化管理服务网络、培养标准化专业人才、打造标准化服务品牌等各项工作,努力实现社会保险服务精细化、管理制度化、经办规范化的任务目标,力争在全省全国创造先进经验。

聊城市成为创建社会保险标准化建设“先行城市”后,将在未来三年内承担一系列标准化工作任务,提升标准化服务水平。一是贯彻落实人社部提出的标准化建设8项必选标准和10项自选标准;二是建立推进标准化建设的宣传机制、监督机制、评价和改进工作机制;三是健全标准化管理服务网络。四是大力培养社会保险专业人才和业务骨干,提升社会保险人员队伍整体素质;五是打造社会保险服务标准化品牌,在服务形象、服务模式、服务品牌等方面创造典型经验,带动本地和周边城市协同发展。(聊城晚报)

济南

## 章丘大葱获赔近390万 有了保险兜底今年不压价

1月25日,记者从章丘市获悉,2015年作为章丘大葱实行目标价格保险的第一个年头,近日章丘大葱初始交易价格监测完毕,确定初始交易价格为每斤1.027元,比目标价格每斤1.09元低0.063元,按照每亩差额,2015年章丘一万多亩大葱获赔近390万元。

“目标价格保险是山东省政府推出的,由物价部门确定目标价格和保费补贴,政府引导,市场化运作,农民自愿参加保险,由保险公司履行赔付责任的一种为民服务新模式。”1月25日,章丘市相关部门负责人介绍,当保险期间大葱平均销售价格低于目标价格时,视为出险,承保公司对跌幅部分进行相应赔付,高于目标价格时不予理赔。

“每年11月是章丘大葱的集中收获和销售期,因为今年有了目标价格托底,再加上其他因素影响,地头上的大葱比去年起步高,而且逐步上扬,没有像往年那样低价倾销。”绣惠街道王金村葱农老宋说,“入了保险,价格低的时候心中不慌,不用压价卖葱了。”(济南时报)



### 冰冻码头

1月26日,在烟台市芝罘岛西口村渔码头,渔船被冻在海冰中。受寒潮影响,烟台海域的一些渔船码头被海冰封冻。(烟台晚报)

## 临沂民工回家创业有了免费课堂

日前,临沂市加大财政扶持力度,建设农民工返乡创业园,提供免费创业培训,鼓励农民工返乡创业。

据山东人民广播电台《山东新闻》报道,长年在外地打工的临沂农民刑自庆眼下正在县电子商务园里,跟着导师学习做电商,准备在家门口实现自己的创业梦。“回来的原因,一方面是父母年龄大了,回家以后照顾比较方便,再加上当地政府的各种培训和扶

持,比在外打工收入好很多。”

为了帮助返乡农民工成功创业,临沭县专门为返乡创业的农民工提供专业的创业培训,并由导师按照每个人的创业想法进行一对一的技术指导,提高创业成功率。临沭县电子商务创业辅导员史运龙说,“根据电子商务发展的趋势,自2015年以来举办了电子商务培训班14期,培训返乡农民工1200余人次。”

在郯城,创业园区成为农

民工创业的新平台。徐勤雷一直在上海从事贸易工作,在一系列优惠政策的鼓励下,成功实现在家创业。“主要让开发区经划局的领导帮我们完善手续,我们到县建设银行做了

抵押贷款,作为企业运行。”郯城县人力资源开发服务管理办公室副主任杨超说,“我们专门成立了创业园区,为返乡创业人员提供创业平台。同时,通过提供创业贷款、放宽注册条件等扶持政策,激

发外出务工人员的返乡创业的激情。目前,已有1200多人实现了返乡创业,直接带动2万多人就业。”

为了鼓励更多的外出务工人员返乡创业,临沂市还将整合创建一批农业创业创新示范基地、农民工返乡创业园。同时,创新担保贷款模式,鼓励金融机构开展针对农民工返乡创业贷款业务,为农民工返乡创业提供金融支持。

(沂蒙晚报)

## 淄博今年1万套“保障房”解决市民住房难

淄博市26日公布2016年保障性住房建设目标,根据计划,年内将基本建成10000套保障性住房,其中新增公共租赁住房318套,新增租赁补贴210户,基本建成10000套,确保年底前全面完成住房保障目标任务,解决市民住房难。

淄博市表示,今年将健全实物配租和租赁补贴并重的

住房保障方式,逐步完善住房租赁补贴制度,扩大住房租赁补贴的保障范围,提高公共租赁住房租赁补贴比重,鼓励符合住房保障条件的家庭通过房产租赁市场承租住房。支持企业购买库存商品房作为公共租赁住房,解决职工住房困难。淄博市将搭建货币化安置服务平台,及时发布房源

信息。对棚户区改造项目实施分类指导,鼓励棚户区项目在实施“自治改造”的同时,适时同步启动房屋征收工作。

年内调研制定住房维修资金收取新标准,建立维修资金统筹和补建制度,加强维修资金使用监督,保障业主合法权益。建立完善物业服务企业信用档案体系,建立物业服

务企业服务质量定期考核制度,全面及时、客观记录并向社会公开企业信用情况,把企业信用与企业资质审核、资质升级、项目招投标、项目评价等工作结合起来,建立完善公平公正的市场竞争环境,发挥优胜劣汰的市场机制,保障淄博市小区物业实现规范化管理。(淄博晚报)