

公共服务在身边

住房公积金新政：
贷款额度最高150万元

青年人才购房券助力安家

□记者 冯纯 报道

本报讯 10月12日,青岛市住房公积金管理中心发布《关于优化调整住房公积金贷款政策的通知》、《关于优化职工提取住房公积金支付购房首付款的通知》和《关于支持住房公积金缴存人购买我市保障性住房的通知》。

文件提出,提高住房公积金贷款额度。在青岛市购买家庭首套或第二套自住住房的,借款申请人及配偶均符合申贷条件的,公积金贷款最高额度调整为100万元;借款申请人仅本人符合申贷条件的,公积金贷款最高额度调整为60万元。

同时,优化住房公积金贷款额度上浮政策。在本市缴存住房公积金的多子女家庭购买本市自住住房的,公积金贷款额度可上浮30%;购买本市新建高品质住宅或达到现行绿色建筑评价标准一星级及以上等级的新建商品住宅的,公积金贷款额度可上浮30%。上述上浮政策可叠加使用,叠加后最高贷款额度不超过150万元。

青岛市还将统一首套、二套住

房公积金贷款首付比例。购买首套、二套住房的家庭,住房公积金贷款最低首付比例统一为15%。

此外,青岛市还加大了对多子女家庭购房的支持力度。对于二孩及以上家庭新购住房且非首套房的,在住房套数认定时将核减1套住房。

为吸引和留住青年人才,青岛市还推出了青年人才购房券政策。对符合一次性安家费发放条件的博士、硕士研究生,在购买新建商品住房(家庭唯一住房)时,除分别给予15万元、10万元的一次性安家费外,还将分别按照博士10万元、硕士5万元的标准发放有效期为一年的购房券,用于支付新建商品住房购房款。该政策自2024年11月11日起实施,至2025年11月10日止。

通知还提出,青岛市将放宽申请产权型人才住房的学历条件,将学历门槛放宽至非全日制本科以上学历。

在房企方面,通知明确规定了合理调整备案价格的政策。房地产开发企业在办理商品住房预售许可

或现房备案证明前,可根据区位配套、产品定位、市场情况等因素合理确定申报备案价格;若完成价格备案后变更规划方案且商品房尚未出售(如户型、面积、套数等因素发生变化),则可按新项目重新办理价格备案。

服务导引

注意事项:

青岛市住房公积金贷款支持窗口办理和网上办理两种渠道。

■窗口办理

借款申请人及配偶可前往住房公积金营业大厅,现场提交贷款申请。

■网上渠道

青岛住房公积金官网上营业厅、微信公众号智慧网厅、“爱山东”政务服务平台移动端(“爱山东”APP、微信小程序、支付宝小程序)

咨询电话:

12329

青岛市住房公积金管理中心胶州管理处:

0532-82232927

我市迎大风
降雨降温天气

17日夜到18日白天,我市有大雨到暴雨,过程平均累计降雨量30~50毫米,局部超过70毫米,20日出现最低气温4~6℃

□记者 冯纯 报道

本报讯 据市气象局发布资料显示,17日夜到18日白天,预计我市有大雨到暴雨,过程平均累计降雨量30~50毫米,局部超过70毫米。17日夜间降雨自西南向东北逐渐开始,主要降雨时段在18日凌晨到中午,18日下午降雨逐渐结束。

其中,17日11时00分已发布大风橙色预警。17日下午~19日我市南风转北风,陆地可达5~6级阵风8级,胶州湾海域8级阵风10~11级。全市过程平均降温幅度10℃左右,最低气温4~6℃,出现在20日早晨。

面对即将来临的恶劣天气,相关部门应按照职责做好防大风、防降温的应急工

作。房屋抗风能力较弱的中小学校和单位应停课、停业,以减少不必要的风险。同时,市民应尽量减少外出,避免在强风和大雨中行走。对于水上作业和过往船舶来说,应尽快回港避风,并加固港口设施以防止意外发生。此外,切断危险电源、妥善安置易受大风影响的室外物品也是必要的防范措施。

值得注意的是,虽然此次降雨有利于进一步改善土壤墒情,但冷空气带来的强风和大幅降温对海上生产、室外作业和农业生产等均有不利影响。因此,请相关部门提前做好防范工作,确保人员和财产的安全。市气象局也将密切监视天气变化,及时发布监测预报预警信息,为市民和相关部门提供准确的气象服务。

市住建局举办专题培训——
垃圾分类“童”步走

□记者 冯纯

通讯员 史群 报道

本报讯 近日,市住建局走进中云中心幼儿园和青岛幼儿师范高等专科学校举办了“绿色种子播撒童心,垃圾分类点亮未来”专题培训活动。

在中云中心幼儿园,志愿讲师们以寓教于乐的方式,将垃圾分类知识融入生动有趣的讲解中,并巧妙地组织了线上知识竞答和分类游戏互动。这种活泼新颖的体验式教学,不仅让老师们轻松掌握了分类技巧,丰富了教学知识储备,更激发了孩子们对垃圾分类的浓厚兴趣与热情,让绿色的种子在他们心中生根发芽。

而在青岛幼儿师范高等专科学校,志愿讲师则围绕垃圾分类的核心理念,从垃圾产生量分析、垃圾分类的好处、国内外典型案例以及我市垃圾分类工作情况及要求等多个方面,层层递进、深

入浅出地进行了详细讲解。通过现场演示指导,师生们对垃圾分类的重要性和具体方法有了更加全面而深刻的认识。同时,讲师还指导学校从宣传教育、社会实践、特色教学等多个维度广泛开展垃圾分类工作,实现了理论与实践的紧密结合,进一步提升了未来教育工作者们的垃圾分类意识。

此次培训活动得到了老师们的广泛赞誉和高度评价,他们纷纷表示受益匪浅,将把所学知识和技能积极运用到实际教学中,引导孩子们从小养成垃圾分类的好习惯,为培养新一代环保小卫士贡献力量。

市住建局将继续秉承“教育一个孩子、带动一个家庭、文明一个社区”的宣传理念,充分发挥小手拉大手的纽带作用,持续普及生活垃圾分类知识,推动垃圾分类成为低碳生活的新风尚。

国有六大银行10月25日
批量调整存量房贷利率

□记者 冯纯 报道

本报讯 近日,随着新房贷款利率持续走低,存量房贷利率何时以及如何调整成为广大房贷客户关注的焦点。据悉,中国工商银行、中国建设银行、中国农业银行、中国银行、交通银行、中国邮政储蓄银行等六家国有大型商业银行集体宣布,将于10月25日对符合条件的存量个人房贷利率进行批量调整。

此次调整的核心内容是,除在北京、上海、深圳且为二套房贷款的情形外,其他房贷利率都将调整为贷款市场报价利率(LPR)减30个基点。这意味着,广大房贷客户将享受到更加优惠的利率政策,从而减轻贷款利息负担。记者从中国工商银行胶州支行获悉,自2024年10月25日起,已发放的首套、二套及以上存量房贷,符合相应条件将统一批量调整为不低于贷款市场报

价利率(LPR)减30个基点,无需客户申请。存量房贷利率下调将于调整当日生效,生效日起按照新的利率加点幅度执行。此次存量房贷利率调整不溯及既往,之前的房贷利息不作调整。

多家银行在公告中明确表示,对于以浮动利率定价的存量个人住房贷款,贷款人无需申请,银行将统一进行批量调整。这一举措无疑为房贷客户提供了极大的便利,避免了繁琐的申请流程。同时,对于存量固定利率和基准利率贷款,贷款人则需通过线上或线下方式向银行申请调整利率定价方式,转换为LPR浮动利率定价后,再按规则进行利率调整。

中国人民银行行长潘功胜此前已明确表示,将引导商业银行将存量房贷利率降至新发放贷款利率附近,预计平均降幅在0.5个百分点

左右。这无疑将为广大房贷客户带来实实在在的利益。

以某房贷客户为例,假设其当前执行房贷利率为LPR不加点,即3.85%,调整后的房贷利率为LPR减30个基点,即3.55%。以商贷100万元、30年期等额本息还款方式计算,调整前每月还款额为4688元,调整后每月还款额将减少170元左右,到期共少还利息约6.1万元。

业内人士认为,本轮存量房贷利率调整是惠民的政策,也是降低存量房贷利率成本、提振消费信心的重要举措。与之前的政策相比,本次政策在适用范围和调降幅度上均有所加强。预计将进一步降低居民端的资产、负债收益缺口,缓解提前还贷潮,以“价降”换“量稳”,有助于稳定银行资产规模,同时改善居民端消费活力。

我市举行商品房团购推介活动

□记者 宋楠 报道

本报讯 为有效满足我市居民刚性和改善性住房需求,加大住房消费力度,连日来,市住房保障中心分别在卡奥斯工业互联网生态园和青岛工学院举行商品房团购推介活动。

在青岛工学院活动现场,市住房保障中心组织了保利云禧、绿城凤栖海棠、熙元府等10家房企,提供了近1000套配套完善、交通便利的改善型精品房源。同时,工作人员现场为教职工们提供了看样、咨询、洽谈以及购房政策宣讲等服务,讲解了公积金贷款等相

关政策。

住房是民生之要,是人民群众最关心、最直接的现实问题之一。

今年以来,我市深入落实住房供给侧结构性改革,大力推动高品质住房项目建设,通过搭建好房惠企便民服务平台,让消费者实现线上选房、政策解读、购房需求发布等一站式需求。在此基础上,以平台为引领,举办新闻发布会,发布了以旧换新、购房补贴、商品房团购、共有产权等6项激励政策,让消费者享受到最大的购房福利。此外,我市还通过召开

房地产企业座谈会、团购会等系列精准促销活动让消费者掌握最新的房源动态。

“下一步,我们将根据全市房地产市场的发展实际,密切关注市民与企业诉求,了解市场动态,适时出台和更新相关举措,同时也将积极听取广大市民的意见和建议,共同探索高品质住房建设的新模式、新路径,不断完善政策体系,为人民群众提供更加优质、便捷的住房服务,促进房地产市场平稳健康发展。”市住房保障中心主任于晓东表示。