

房贷开年收紧，对刚需影响较小

记者调查：暂未有银行停贷，但多数银行放款时间长达一个月

□半岛全媒体记者 江海峰

一开年，多家媒体爆出消息称，深圳、上海、广州、南京、郑州等多个城市出现数家银行个人住房贷款额度紧张或停贷的情况，同时，个别银行还上调了房贷利率。一石激起千层浪，近日，不少市民打来电话咨询，岛城目前的房贷是什么情况？记者在采访中了解到，目前岛城多数银行执行的首套房贷利率为5.35%，二套房贷利率为5.65%，放款时长基本在一个月左右。

多数银行放款时长为一个半月

1月29日，记者就目前的房贷情况，咨询了岛城多家银行。中国银行、农业银行、工商银行、建设银行、邮政储蓄银行、浦发银行、青岛银行等目前执行的首套房贷利率，基本为5.35%，相当于在LPR基础上增加70个基点；二套房贷利率基本为5.65%，相当于在LPR基础上增加100个基点。部分股份制银行的利率相对低一些，比如汇丰银行首套房贷利率和二套房贷利率分别执行5.20%和5.35%，中信银行分别执行5.30%和5.60%。

另据了解，二手房申请房贷的难度，要稍大于新房。“主要是因为二手房每套情况都不一样，审批起来要更繁琐。在额度紧张的情况下，银行一般会优先审批和发放新房的贷款，尤其是品牌房企的大型新房项目。”岛城一银行的个贷负责人表示。

提到放款期限，多家银行表示，需要一个月左右，记者暂未发现有银行停贷的情况。这意味着，如果购房者现在

提出房贷申请，春节前不太可能放下款来。“依惯例，每年一开年是各大银行房贷额度比较充裕的时候，但今年一开年就这么紧张，给这一年基本就定调了。现在一些同事手里还压着2020年的单子没做完呢。”岛城另一银行的个贷经理表示。

已有银行提高房贷审批门槛

那么，这样的变化给楼市带来什么样的影响？

市北区海云庵片区一楼盘的置业顾问告诉记者，其所在的楼盘今年1月份的房贷审批情况与2020年底没什么变化，“其实从2020年第四季度开始，各家银行的放款期限就是一个半月左右了，有的可能需要更长，而且审批门槛也提高了。”

另据浮山后一楼盘的置业顾问回忆，去年7~8月份，岛城各大银行的放款速度是比较快的，基本从购房者申请到下款，只需一个星期左右。“金九银十之后，房贷这块就趋紧了，11月的放款时长需要15~20天，到了12月，有的银行就需要一个月左右。”

德佑一中介门店的负责人告诉记者，近期该门店负责对接银行的同事收到多家银行的消息称，放款时间可能会延长，提醒他们提前做好准备。

优铭家一中介门店负责人说：“近期有二手房成交时，我们会选择放款较快、额度比较充裕的银行合作。像建设银行这种额度比较紧张的银行，我们已经不做了，目前主要和北京银行、中信银行、光大银行等合作得更多一些。”

对刚需和改善类客户影响较小

房贷为何一开年就收紧？

据记者了解，2020年12月31日，央行和银保监会发布《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》（以下简称《通知》），决定建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度，给中资大型银行、中资中型银行、中资小型银行和非县域农合机构、县域农合机构、村镇银行划分了5条红线：房地产贷款余额占贷款总额比例上限分别为40%、27.5%、22.5%、17.5%、12.5%；个人住房贷款余额占比上限为32.5%、20%、17.5%、12.5%、7.5%。政策规定，超出上限2个百分点以内的银行，有2年业务调整期；超出2个百分点以上的，有4年调整期。《通知》自2021年1月1日起实施。

“金融政策对房地产来说，具有一定的导向意义。以往国家虽然也会发布一些金融方面的政策，但大都是指导意见，并不会强制执行。而这一次的《通知》，则意味着强制。”岛城楼市分析专家张斌表示，这主要是为了限制资金过多流入房地产市场，从而弱化房地产的投资属性，强调“房住不炒”的主基调。“这样的金融政策，会对房地产的投资性客户影响比较大，对刚需和改善类客户，影响相对较小。”张斌说。

而岛城一家银行的相关负责人也印证了张斌的说法：“目前国家要求银行多做经营贷款，支持实体经济发展。所以各大银行有的房贷额度并不多，预计整个2021年，都会是这种态势，不排除二季度信贷额度会继续收紧。”

■链接 每平方米最高补贴700 青岛出台住房租赁奖补标准

□半岛全媒体记者 郭振亮

为全面做好中央财政支持住房租赁市场发展试点工作，加强试点专项资金使用管理，市住房制度改革和住房保障工作领导小组于1月28日印发了《青岛市中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金使用实施细则（试行）》（以下简称《实施细则》）。

《实施细则》以“一次性申请、一次性拨付、分批次使用”为原则，确定申请主体、明确奖补标准，规范申请流程，强化资金管理，确保资金使用公平公正、公开透明。根据细则，凡在青岛市从事住房租赁行业的合法企业均可参与申请，包括房地产开发企业、住房租赁企业、中介机构、利用集体建设用地建设租赁住房试点单位等。根据新建、改建、盘活和运营等多种类别，分别给予不同的补贴标准。其中新建项目为700元/平方米（建筑面积，下同），改建项目为500元/平方米，盘活项目（装修升级）为100元/平方米，平台录入及网签备案案均均为100元/套。

《实施细则》的出台，意味着青岛市试点专项资金发放工作进入到实质性操作阶段。中央财政补贴资金的注入，有助于缓解住房租赁企业经营压力，进一步激发市场活力、撬动社会资本，推动青岛市构建供应主体多元、租赁房源充足、政府监管有力、租赁关系稳定有序的住房租赁市场。

蓝谷签下22个项目

总投资过百亿元，同日成立青岛海洋能源融合发展产业联盟

□文/图 半岛全媒体记者 姜花

1月29日，青岛蓝谷“项目落地年”首批项目集中签约暨青岛海洋能源融合发展产业联盟成立仪式，在青岛海洋科学与技术试点国家实验室会议中心一楼多功能厅举行。本活动取得丰硕成果，由62家国字号科研机构、央企、上市公司和行业领军企业组成的“青岛海洋能源融合发展产业联盟”正式揭牌成立；总投资超过100亿元的22个项目正式签约，北京科技大学牵头建设的国家材料腐蚀与防护科学数据中心、国家电投集团等央企领衔的海洋新能源项目、国家标准样品研究院、总投资50亿元的城市更新股权投资基金项目、“海洋+、法律+”一站式全产业链海洋特色服务平台等高端科研、500强、海洋新能源、金融、现代服务业项目正式落地，实现蓝谷“项目落地年”开门红。

为充分发挥青岛蓝谷的海洋科研和产业优势，拓展海上风电装备产业链，在全国范围内打造海洋能源融合发展典型示范，培养海洋风电产业集群，蓝谷管理局联合市发展改革委、市海洋发展局共同推动成立了青岛海洋能源融合发展产业联盟。

联盟集合了国内海洋新能源领域顶尖科研机构、央企、500强和行业领军企



签约仪式现场。

业，三峡新能源（集团）、中广核新能源、华电、大唐、中国石油集团海洋工程、国家电投能源电力、中国电建集团等央企，以及风力发电领域的上市公司华锐风电，中国船级社、海洋化工研究院、青岛海洋科学与技术国家实验室有限公司、自然资源部第一海洋研究所、中国科学院电工研究所、中国质量认证中心、国家海洋标准计量中心等一批国字号科研机构作为联盟的发起单位，共同组成了国内海洋能源产业产学研一体化豪华阵容。

本次活动上，北京科技大学国家材料腐蚀与防护科学数据中心青岛分中心项目正式落地，为蓝谷再增一家“国

字号”科研平台。而天津大学青岛海洋工程研究院与东海绿洲公司共建螺旋藻研发中心，山大材料能源协同转换项目、恒文泽电器研发中心、沃德拜特蓝谷机电研发中心、九合集团研发中心、碧蓝士环保科技有限公司、中日软件创新中心等一批科技含量高、市场潜力大、产业前景好的“四新经济”项目签约落地，蓝谷创新创业氛围日益浓厚。

此外，青岛蓝谷发起成立了青岛海洋科技创新创业联盟，以市场逻辑构建专业化、全链条的科技成果转化服务体系，将50家“国字号”机构、68个市级以上创新平台的集聚优势转化为产业优势。

岛城开展慰问 道德模范活动

本报1月29日讯（半岛全媒体记者 徐杰）2021年春节将至，为大力培育和践行社会主义核心价值观，充分体现党和政府对道德模范的尊重爱护，在全社会树立“好人有好报”的价值导向，青岛市委宣传部分、市文明办印发《关于做好春节走访慰问道德模范工作的通知》，部署全市开展走访慰问帮扶道德模范活动。

近日，青岛市委宣传部分、市文明办与有关区市、单位走访慰问2020年度“感动青岛”道德模范群体代表及道德模范胡克涛、卢振华、王军、栾德鑫、陈呈章、徐秀玉、孙文欣、李秋航、孙立芳、孙明（家属），代表青岛市委、市政府给道德模范送上慰问品和新春祝福，为生活困难的道德模范发放帮扶金，勉励他们继续发挥示范引领作用，激励引导广大市民争做崇德尚德的践行者、文明风尚的维护者、美好生活的创造者。

据了解，结合当前疫情防控要求，春节前，岛城各区市各单位将按照全市统一部署，采取多种形式走访慰问历届各级道德模范。通过走访慰问，了解道德模范心愿，倾听他们呼声，按照相关政策对生活困难的道德模范实施帮扶，真心实意地帮助他们解决困难，把党和政府及社会各界的温暖送到他们身边，让道德模范过一个愉快祥和的春节。