

9月8日  
市区天气

25°C

晴间多云,东南风3~4级,相对湿度70%~95%。最低气温23°C,最高气温27°C。



崂山 晴,东南风3~4级,22°C~28°C。

黄岛 晴,东南风3~4级,21°C~27°C。

城阳 晴,东南风3~4级,19°C~30°C。

即墨 晴,东南风3~4级,19°C~30°C。

胶州 晴,东南风3~4级,21°C~29°C。

平度 晴,东南风3~4级,19°C~31°C。

莱西 晴,东南风3~4级,20°C~31°C。

9月9日 晴转多云,南风3~4级,23°C~27°C。  
市区9月10日 多云间晴,南风3~4级,24°C~27°C。  
市区

海洋预报 9月8日

浪高 0.5 m 浪向 偏东,水温 26.5°C。

第一次低潮在05:02,潮高2.20米;

第一次高潮在10:34,潮高3.55米;

第二次低潮在17:49,潮高1.45米。

9月9日 浪高0.5米,水温26.5°C。  
9月10日 浪高0.5米,水温26.4°C。

开奖

双色球(2023104期)

红球:10、19、23、25、30、31;蓝球:12

福彩3D(2023240期)

2、3、2

排列3(23240期)

7、0、2

排列5(23240期)

7、0、2、1、2

## 四大行公布存量首套房贷利率下调细则

青岛最低可调至4%  
9月25日就可执行

□半岛全媒体首席记者 赵永宝

9月7日,记者从中国银行、中国工商银行、中国农业银行、中国建设银行了解到,四大国有行公布了关于降低存量首套房贷款利率有关事项的公告。

具体调整幅度有多少,哪些人可以享受政策利好,是否需要主动申请,都一一有了答案。

分三个时间段调整  
青岛最低可降至4%

新政出台后,最令大众关注的焦点是存量房贷利率的调整幅度。

对此,方案中明确:新发放贷款的利率水平由金融机构与借款人自主协商确定,但在贷款市场报价利率(LPR)上的加点幅度,不得低于原贷款发放时所在城市首套房商业性个人住房贷款利率政策下限。新发放的贷款只能用于偿还存量首套房商业性个人住房贷款,仍纳入商业性个人住房贷款管理。

具体到青岛,下调后的利率,分为三个时间段。

2019年10月7日(含当日)前发放的房贷(当时尚未与LPR挂钩)以及2019年10月8日(含当日)至2022年5月14日(含当日)发放的贷款,最低可调整至LPR不加点,按照当前LPR换算也就是4.2%。

2022年5月14日(不含当日)之后发放的房贷,最低可调整至LPR-20BP,不过如果所在城市利率政策下限高于LPR-20BP的,按发放时所在城市首套房贷利率政策下限执行。

根据2023年9月4日,中国人民银行青岛市分行、国家金融监督管理总局青岛监管局联合下发的通知,由于青岛首套房贷利率政策下限是到2022年5月19日(含当日)才降至LPR-20BP,因此2022年5月19日之后发放的房贷,利率最低才可以调整至LPR-20BP,也就是4%。

“二套房转首套”客户  
也在调整范围

根据银行发布的细则,各银行明确,调整范围为贷款发放时间或合同签订时间在2023年8月31日(含当日)以前的首套商业性个人住房贷款,包括纯商业贷款以及组合贷款中的商业贷款部分。不过,公积金贷款、非住宅贷款以及二套房贷均不在调整范围。

不过,有一种情形的二套房贷也在本次调整范围之内,那就是实际住房情况符合所在城市首套房标准的存量住房商业性个人住房贷款。具体有以下情形:

一是房屋购买时家庭在当地没有其他成套住房,但因当地政府采取“认房又认贷”政策导致该套住房按照二套房贷利率标准办理房贷,现在当地政府执行“认房不认贷”政策的。

二是房屋购买时不是家庭在当地唯一成套住房,但后期通过交易等方式出售了其他成套住房,本住房成为家庭在当地唯一成套住房且当地政府执行“认房不认贷”政策的。

三是其他满足房屋所在城市首套房贷利率标准的存量房贷。

银行会批量调整  
9月25日即按新利率执行

至于如何申请,各家银行也明确,如果是首套房贷,当前为LPR定价的浮动利率,那么无须另行申请,银行会批量调整。

但如果是“二套房转首套”客户或不良贷款归还积欠本息的存量房贷,需由客户主动申请利率调整,经审核符合条件后调整。

之前选择固定利率的客户,需由客户主动申请利率调整,先按照中国人民银行公告[2019]第30号相关要求转换为LPR定价的浮动利率贷款,再按上述调整规则调整贷款利率。

什么时候执行新利率?银行明确:符合条件的首套房存量房贷,于2023年9月25日集中批量调整后于当日起按新的利率水平执行。

“二套房转首套”、不良贷款归还积欠本息及当前执行固定利率或基准利率定价的存量房贷客户,可于2023年9月25日起提出申请。

其中,2023年10月22日(含当日)前完成申请的,将于2023年10月25日对审核通过的业务进行集中统一利率调整,利率调整后于当日起按新的利率水平执行。

2023年10月22日后申请利率调整的客户,包括新增“二套房转首套”、不良贷款归还积欠本息及当前执行固定利率或基准利率定价的存量房贷客户,可继续提出申请。银行将逐笔进行人工审核,审批通过后次日起按新的利率水平执行。

## 荒废20年,老厂房蝶变AI科技园

记者走进街道看发展,昔日“李村”繁华这样重现

□文/图 半岛全媒体记者 徐杰

以商贸重镇成名甚早,坐拥山东省最大的双地铁商圈“李村商圈”,迈进新时代,李沧区李村街道如何将昔日“李村”的繁华重现?9月6日,李沧区启动“走街道看发展”活动,记者通过探访寻找老城发展的“李村答案”。

“这沥青路面一铺,停车位一施划,咱小区的整体形象一下子就上来了。”在李村街道大崂路一处正在改造的老旧小区里,居民们你一言我一语地讨论着家门口的变化。“今年,我们统筹推进老旧小区改造工作,涵盖东山一路、大崂路、西山花苑、书院路等4个片区,涉及居民楼33栋、居民2166户。”李村街道相关负责人告诉记者,根据街道的规划,明年还将开始包含7个片区、100多栋楼的老旧楼院整治,争取到2025年年底,把辖区建成于2000年以前的580多栋老楼院全部完成改造。

眼下,位于李沧区桃园路47号的一处产业园项目正如火如荼地进行施工。9月6日下午,记者来到该项目探访时,工人正进行水泥浇筑,眺望整个园区,一楼主体雏形已现。记者了解到,此



桃园路47号产业园项目正在施工。

前,桃园路47号是一处荒废20年的老厂房,今年以来,李村街道聚焦招商引资突破和项目建设攻坚,成功将该老厂房进行了产业转型升级,计划打造现代化人工智能科技产业园区,项目预计今年年底竣工,明年即可实现企业入驻,助力区域产业优化升级。数据显示,截止到目前,李村街道共引进84家企业,其中,引进过亿元项目3个,到位资

金7330万元。

“重现昔日‘李村’繁华,还需要继续挖掘李村商圈的活力和潜力。”李村街道相关负责人说,近年来,李村商圈瞄准消费趋势提前布局,打造了国潮体验馆、特色风情街、滨河生活区、网红打卡地,通过时尚购物、数字消费、商旅文融合等方式,持续激发城市消费潜力,擦亮“旅游青岛,购物李沧”金招牌。