记 录 时 代 价 值

2024年2月21日
星期三
农历甲辰年正月十二
总第6322期
今日8版
国内统一刊号：CN37-0107

青岛财经日报
QINGDAO FINANCIAL DAILY

更多精彩内容
请下载首页新闻客户端

降息：LPR最大幅下调 迎春：房地产或“破寒”

■青岛财经日报/首页新闻记者 赵彭

昨日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布最新贷款市场报价利率（LPR），1年期LPR保持3.45%不变，5年期以上LPR下调25个基点，由4.2%调整至3.95%。

记者通过测算发现，若按100万元贷款本金、30年等额本息偿还方式计算，此次降息后购房者月供大约可以减少150元左右。

房贷利率进一步接近历史最低点

据悉，本次为非对称降息，其中5年期以上LPR下调25个基点，是2019年房贷利率“换锚”以来最大降幅。

记者了解到，2023年央行两次降息，分别是6月下调1年期LPR和5年期以上LPR（均下调10个基点）、8月下调1年期LPR（非对称降息，下调10个基点）。

中指研究院市场研究总监陈文静表示，此次是历史上较为罕见的在MLF（中期借贷便利）利率不变的情况下非对称降息。下调后，当前购买首套和二套房房贷利率下限分别降至3.75%、4.15%，进一步接近历史最低点，部分城市房贷利率已降至历史最低水平，仅个别地区首套房贷利率高于4%（本次调整后北京城六区首套房贷利率为4.05%）。

易居研究院研究总监严跃进指出：“从历史上的调整来说，我国共有8次五年期以上LPR的下调，但过去下调幅度一般都在5个基点至15个基点之间进行。而此次一次性下调了25个基点，属于历史上降息幅度最大的一次。”

平稳开局货币政策先行

记者在采访中了解到，2024年年初，央行下调了再贷款、再贴现利率，降准0.5个百分点，释放了约1万亿元中长期低成本资金；同时，去年底主要银行也下调了中长期存款利率。这些举措有效降低了银行的中长期负债成本，一定程度助推了LPR下行。

陈文静表示：“本次非对称降息体现了央行对于房地产行业的呵护，加大楼市托底力度，释放更加积极信号有利于稳定行业信心，促进投资和住房消费，进一步促进房地产市场平稳健康发展。”

记者留意到，从LPR形成机制来看，LPR由18家报价行按MLF利率加点后，进行汇总统计，并去掉一个最高报价和一个最低报价，进行加权平均计算后的数据形成报价。一般来讲，1年期和5年期以上LPR对称调整是常态，但非对称调整也并不少见。

重点改善项目深受市民关注。

中泰证券研究所政策团队首席分析师杨畅指出：本次非对称下调，至少反映出三层意图。

首先，货币政策在配合经济平稳开局，春节假日过后，从资金供给端开展工作，通过降低贷款利息，降低融资成本，配合2024年经济平稳开局的意图较为明显。其次，不同期限利率非对称下调，表明政策希望发挥作用的对象有所侧重，保持1年期LPR不变，或表明对制造业投资和消费的刺激意图相对平稳。第三，由于5年期以上LPR与房地产市场的关联度相对较强，从前期来看，下调5年期以上LPR利率也是房地产市场需求端政策组合拳的一部分，现阶段大幅降低5年期以上LPR利率25个基点，再结合近期围绕房地产市场密集出台了较多政策措施，充分体现了利率政策参与激活房地产市场、推动房地产市场良性循环的政策意图。

“小阳春”行情或逐渐开启

严跃进表示：“降息对房地产市场的影响非常积极。房地产市场当前正处于企稳复苏的阶段，但复苏过程需要巩固。降息利好资金成本的下调，直接引导房贷的下调，这对于房贷市场的影响是积极的。”

记者测算发现，若按100万元贷款本金、30年等额本息偿还方式计算，此次降息后购房者月供大约可以减少150元左右。属于相对减负比较大的一次，有助于进一步促进房贷申请和消费。其对于后续购房市场的活跃等也都有积极作用。

陈文静表示：“当前行业调整态势未改，多项政策叠加有望助推市场情绪修复，预计将进一步巩固‘小阳春’市场行情。”

从市场情况来看，受春节假期影响，今年以来供需两端政策落地的政策效果尚不明显。中指研究院、贝壳青岛研究院、克而瑞等机构数据显示：今年以来青岛楼市延续淡季行情，首月交易情况略好于2023年同期但仍处低位，新房库存总量仍较高。春节期间各楼盘多渠道推出优惠活动，售楼处看房人群不少，但观望比例较大，除市区个别优质项目外成交情况无明显起色。”

在采访中，青特产城集团品牌策划总监陈贺表示：“新年以来政策集中落地，对市场带动比较明显，尤其是改善客户有明显增加。春节期间，项目接待量一直较高，本次LPR大幅度下调后，对到访客户的成交转化将有极大推动。”

不难看出，春节后，居民工作、购房置业逐渐进入正轨，一线及核心二线等前期出台政策的城市，政策效果有望进一步显现。

陈文静表示，本次5年期以上LPR大幅下调后，购房者置业成本将下降，有望强化核心城市政策效果，“小阳春”行情或逐渐开启。

青岛市服务业高质量发展大会昨日召开

41家链主企业助力青岛“制造+服务”升级

■青岛财经日报/首页新闻记者 尹为鉴

昨日，青岛市服务业高质量发展大会召开。会议强调，要准确把握现代服务业发展方向，聚焦现代金融业、现代物流业、科技服务业、软件和信息服务业、现代商贸业、会展业、人力资源服务业、检验检测认证业、商务服务业、文化旅游业等重点行业领域持续加力。

特别值得关注的是，会议发布了青岛市加快服务业高质量发展工作体系和服务业发展政策措施“新十条”，并公布了全市现代服务业首批41家链主企业名单，旨在进一步打造“青岛制造+青岛服务”的创新模式。

党的二十大报告提出，“构建优质高效的服务业新体系，推动现代服务业同先进制造业、现代农业深度融合。”

在此背景下，青岛市聚焦振兴实体经济，以重点产业领域为主阵地，从平台、要素、模式等方面发力，积极推动先进制造业和现代服务业深度融合发展，放大“青岛制造+青岛服务”耦合效应，不断增强制造业竞争优势。

为进一步深化“两业”融合进程，青岛市近年来持续创新，以现代服务业为切口，不断释放着“两业”融合新活力。

在平台搭建方面，青岛市搭建了资源合作平台、技术共享平台、数据互联平台等创新平台。开展了生产性服务业发展能力提升行动，制定市级生产性服务业资源库建设导则，建立涵盖服务产品、服务机构、服务方案3类资源的生产性服务业资源库。围绕技术融合需求，深化产学研合作，鼓励头部企业联合科研院所共建实验室、技术试验示范基地、科技示范园区，搭建研发平台，推动关键技术攻关。加快建设全市工业大数据平台，完善工业基础数据库，推动各类平台资源互联互通、数据开放共享，提高综合服务平台运营能力。

值得关注的是，在深化现代服务业建设的 化发展。过程中，青岛市也探索出诸多“融合式”创新路径。具体而言，青岛以多元化转型促融合，在全链条服务延伸中找准发力点，开展传统产业延链、补链、强链行动，提升装备制造业和服务业融合水平，推动汽车、家电、装备、生物医药等传统制造业向“服务型制造”转型，鼓励企业多元

青岛市现代服务业首批41家链主企业名单

产业链	企业
现代金融产业链	青岛银行股份有限公司、青岛农村商业银行股份有限公司、陆家嘴国际信托有限公司、光大理财有限责任公司、中信证券（山东）有限责任公司、联储证券有限责任公司、山东港口投资控股有限公司、青岛国信金融控股有限公司
现代物流产业链	山东港口青岛港集团有限公司、中创物流股份有限公司、山东海运股份有限公司、山东高速物流集团有限公司、青岛中远海运集装箱运输有限公司、日日顺供应链科技股份有限公司
现代商贸产业链	山东港口国际贸易集团有限公司、新华锦集团有限公司、海尔集团电子商务有限公司、海信营销管理有限公司、利群集团股份有限公司、青岛利客来集团股份有限公司
软件和信息服务产业链	海信集团控股股份有限公司、中车青岛四方车辆研究所有限公司、软控股份有限公司、青岛东软载波科技股份有限公司、青岛海尔科技有限公司
科技服务产业链	斯坦德检测集团股份有限公司、青岛海检集团有限公司、青岛海尔智能技术研发有限公司
文化旅游产业链	青岛旅游集团有限公司、青岛出版集团有限公司、青岛啤酒文化传播有限公司、青岛日报报业集团、青岛市广播电视台（集团）、山东金东数字创意股份有限公司、青岛雷神科技股份有限公司、青岛西海岸旅游投资集团
会展产业链	青岛世博城国际会议展览有限公司、青岛国信红岛国际会议展览中心有限公司、青岛金诺国际会展有限公司、青岛海名国际会展有限公司、山东智海王潮会议展览有限公司

财经数据

青岛市贷款余额1月末增10.99%

青岛财经日报/首页新闻讯 人民银行青岛市分行公布的最新数据显示，1月末，青岛市本外币各项贷款余额30663亿元，同比增长10.99%，增速比去年同期下降0.52个百分点，比上月下降0.71个百分点；比上月增加516亿元，同比少增122亿元。

分部门看，住户贷款余额8468亿元，同比增长5.1%，比上月增加67亿元。企（事）业单位贷款余额21876亿元，同比增长14.12%，比上月增加449亿元。

分期限看，短期贷款余额7872亿元，同比增长14.48%，比上月增加281亿元。中长期贷款余额20613亿元，同比增长9.88%，比上月增加355亿元。

存款方面，1月末，青岛市本外币各项存款余额27317亿元，同比增长6.16%，增速比去年同期下降7.44个百分点，比上月下降2.13个百分点；比上月增加203亿元，同比少增491亿元。

其中，住户存款余额13119亿元，同比增长12.03%，比上月增加224亿元。非金融企业存款余额10118亿元，同比增长5.43%，比上月增加96亿元。

财经速读

●商务部昨日表示，自2023年7月起，商务部建立外资企业圆桌会议制度，定期召开会议听取外资企业反映困难问题和意见建议，并会同相关部门和地方共同推动解决。**截至今年1月底，商务部已召开16场外资企业圆桌会，共400余家外资企业、外国商协会参会，已解决会上反映的问题诉求300余件。**同时，各省份也建立圆桌会议制度，召开140余场圆桌会，2200余家外资企业、外国商协会参会，已解决问题诉求900余件。

●住房城乡建设部昨日表示，截至2月20日，**全国29个省份214个城市已建立房地产融资协调机制**，分批提出可以给予融资支持的房地产项目“白名单”并推送给商业银行，共涉及5349个项目；已有57个城市162个项目获得银行融资共294.3亿元，较春节假期前增加113亿元。

●中国国家铁路集团有限公司昨日表示，自1月26日春运开启以来至2月19日，全国铁路累计发送旅客超3亿人次，运输安全平稳有序。据统计，2月19日，全国铁路发送旅客1404.3万人次。**2月20日，全国铁路客流继续保持高位运行，预计发送旅客1330万人次，安排加开旅客列车1716列。**

●在昨日开幕的新加坡国际航空展览会上，**西藏航空与中国商飞签署40架国产大型客机C919“高原型”飞机订单，成为这一机型的启动客户。**C919“高原型”是C919飞机系列化发展的重要机型之一，在C919基本型的基础上，通过缩短机身和实施高原改装，满足高原地区运输要求。

本报整理

本报常年法律顾问：北京市中伦文德（青岛）律师事务所李维岳、马伟中、王文贵律师；山东照岳律师事务所刘均、傅强、高峰律师

青岛财经网：www.qdcaijing.com

■主管主办单位：青岛出版集团 ■出版单位：青岛财经日报社 地址：青岛市海尔路182号 ■印刷单位：中闻集团青岛印务有限公司 地址：青岛市李沧区合川路56号 ■邮政编码：266061 ■邮发代号：23-232
■鲁广发登字3702004003号 ■广告热线：68068587 ■公告热线：83861285 ■发行质量监督电话：83862661 ■发行服务电话：85847969 ■零售价：1.6元

值班总编：高向军 值班主任：郝宗耀
首席编辑：李旭超 校 对：刘 璇