

房贷利率两年首降 市场整体稳定



时隔23个月，房贷利率首次出现下降。融360最新发布的监测数据显示，2018年12月全国首套房贷款平均利率为5.68%，相当于基准利率1.159倍，环比11月下降0.03个百分点；同比2017年12月首套房贷款平均利率5.38%，上升0.3个百分点。

市场人士认为，近期银行房贷利率有松动趋势，降准之后，银行可贷资金增多，2019年房贷利率有望迎来下调，预计未来整体利率将稳中有降。

时隔23个月房贷利率首度下行

房贷利率下行近期备受关注。在融360监测的全国35个城市533家银行中，2018年12月全国有8家银行分(支)行首套房贷款利率上升，占比1.50%，较上月减少15家银行分(支)行；有54家银行分(支)行回调利率，占比10.13%，较上月增加39家；有470家银行分(支)行首套房贷款利率较上月持平，占比88.18%。

据记者了解，上海多家银行近期确实下调了首套房贷款利率。融360数据也显示，目前上海地区最低执行95折利率优惠的银行从5家增至10家。除工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、邮储银行之前就执行首套95折利率外，江苏银行、中信银行、招商银行、交通银行、上海农商等5家银行目前也执行95折利率。

不过，在具体申请时，95折优惠利率需要参考申请人征信、贷款额度等情况，最终能否获得95折优惠还要视申请人自身的情况而定。

各地的房地产市场情况不同，房贷利率在各地也表现出差异化的特点。从全国来看，2018年12月全国首套房平均利率最低的城市前十分别为上海5.09%、厦门5.36%、大连5.44%、北京5.45%、福州5.46%、乌鲁木齐5.47%、太原5.53%、昆明5.54%、深圳5.55%、广州5.57%；而2018年底全国首套房贷款利率最高为武汉6.24%，较上月下降。

实际上，不仅是上海，全国多地都出现了银行回调利率，利率水平出现小幅下降。例如，广州地区的多家银行日前也跟进下调了房贷利率，但广州此前的房贷利率在基准利率上浮10%—20%附近，因此尽管有所回调，其当前房贷利率依然是在基准利率之上。

从全国看，2018年12月首套房贷款利率执行基准上浮15%及以上的银行分(支)行数量为357家，较上月减少18家。工、农、

中、建国有四大行首套房贷款平均利率为基准利率上浮15.6%，较上期数值下降0.8个百分点。

融360分析师李唯一表示，目前市场中房贷能够享受基准以下优惠利率的城市只有上海，不过申请优惠利率需要参考个人的资质情况，因城而异、因人而异，差异化信贷政策在市场中得到很好体现。

各地调整存差异

从2018年整年度看，房贷利率呈现出低利率趋势，利率均值不断刷新，房贷利率自11月利率首度持平以后，年底首度出现下降情况。融360最新数据显示已有超过17个城市利率均值出现下降。

李唯一指出，目前多城市首套房贷款利率平均值出现下降，其中一线城市较早出现下降趋势，二线城市相继出现利率回调，整体下降幅度较小。后期或有更多城市出现变

动回调，但回调幅度也将较小。

央行日前宣布降准1个百分点，其中2019年1月15日和1月25日分别下调0.5个百分点，此举将进一步维持银行体系流动性总量合理充裕。市场认为，央行2019年首度降准进一步释放流动性，未来房贷利率或稳中略降。

易居研究院智库中心研究总监严跃进认为，受持续性降准政策的影响，银行本身流动性在改善，有助于扩大放贷规模。

业内人士指出，目前一线城市中上海、广州均已出现利率下调的现象，结合央行降准带来的资金面进一步宽松，未来其他城市出现跟进调整的可能性将进一步增大。但鉴于各地区之间的差异化信贷政策，房贷利率的调整时间、下降幅度均会有所差异，且各银行也会根据自身的贷款额度等情况调整其房贷利率和放贷速度。不过总体而言，房贷政策的松动、房贷利率的下调，对刚需贷款群体而言是利好消息。

对于消费者而言，近期银行房贷利率有松动趋势，降准实施之后，银行可贷资金增多，2019年房贷利率有望继续迎来下调。对于新购房者来说是个好消息，不过对于已购房者来说，房贷利率已经确定，无法从中获益。

分析认为，房地产政策目前出现差异化调整现象，房贷利率出现相继回落，经过前期一系列严格的调控举措，目前市场刚需群体占据主要部分，银行房贷利率下调是保障刚需利率的举措之一。

“新的年度开始，贷款需求将会迎来一波高潮，银行会通过降低利率来提高竞争力，扩大市场占有率，提升业务量。但从趋势来看市场整体仍将以稳为主。各地调控政策将会进一步结合实际做出更好的调整，利率方面也将表现出下降的趋势，但是在在大框架内下降的幅度不会过大，稳中有降或将是利率变化特征的反映。”李唯一说。

(来源：《经济参考报》)

齐鲁新高地 泉城新核心

2019济南中央商务区(香港站)招商引资推介会成功举办

□孙蕾 苑国威

1月16日，“齐鲁新高地 泉城新核心”——济南中央商务区(香港站)招商引资推介会在香港港丽大酒店举办。济南市历下区委书记马玉星、济南市金融工作办公室副主任李洪伟、济南市投资促进局副巡视员胡少杰、济南市历下区投资促进局局长李莎等出席。

2018年历下区投资促进局以“走出去”和“请进来”作为主要的工作方式，招商引资工作取得优异成绩。2019年为进一步加大

中央商务区宣传推介力度，历下考察团开年第一站奔赴香港拜访知名企业，宣传推介中央商务区发展商机，精准对接香港的世界500强、知名港企、行业领军企业等，助力中央商务区双招双引取得成效。

推介会由李洪伟主持，马玉星致辞。他从历史、文化、经济等多个方面向与会嘉宾介绍了济南市历下区。“当前历下发展的重心是打造济南中央商务区。中央商务区集优越地理位置、国际化视野、众多明星企业、高效服务、优惠政策、完善保障等多个发展优势于一身，真诚邀请香港各

界朋友到历下观光考察、投资兴业，让我们伴随着祖国改革开放再出发的坚定步伐，在新时代续写精诚合作新辉煌。

在不久的将来，中央商务区将成为历下经济新的战略支点，成为济南经济发展的新引擎，也将成为引领现代都市生活的新标杆。”

随后，仲量联行山东区董事总经理白路发表主题演讲，历下控股集团副总经理殷清芳推介了重点招商项目。

在现场举行的签约仪式上，历下区投资促进局与中银集团投资有限公司、香港济

南同乡会签约；历下控股集团与华皓国际集团有限公司、中科腾云(北京)科技有限公司三方签约；历下控股集团与中国华皓(香港)有限公司、德润医疗生物科技有限公司、香港麦家荣律师行签约。

“齐鲁新高地 泉城新核心”——济南中央商务区充分发挥泉城优势，立足齐鲁大地，放眼全球，投资兴业。2019济南中央商务区(香港站)招商引资推介会的成功举办，预示着历下区将进一步加快招商工作，积极发挥济南中央商务区泉城新动能、齐鲁新高地的引领作用，推动泉城经济发展。

乾道首届

“阿拉丁理财师节”追梦而来 为客户带来参考标尺

1月11日，乾道集团以“召唤阿拉丁，理财更轻松”为主题的业内首届“阿拉丁理财师节”在北京金融街隆重举办。乾道350名理财师齐聚现场，共同探讨金融行业及理财师职业发展。据悉，“阿拉丁理财师体系”从价值观和人才观两方面为理财师树立了严格的执业标准。价值观体系包括至诚至信、开拓创新、务实高效、客户为先、学无止境、携手共赢6条价值标准，只有通过这6条价值标准的检验，才能成为一名合格的理财师。

华夏在线

山东分公司济南本部正式运营

1月11日，华夏在线山东分公司济南本部举办开业庆典，出席当天庆典的有保险中介行业协会秘书长张东跃，华夏在线总公司总经理赵军，合作公司领导及各界嘉宾，华夏在线山东分公司领导，济南本部全体员工参加。

张东跃及赵军在开业致辞中均谈到“保险中介是保险交易活动重要桥梁和纽带”的行业价值观，表达了对华夏在线山东分公司“专业致胜，中介领航”经营理念的大力支持。华夏在线山东分公司济南本部于2018年11月试营业，到2019年1月份实现开门红，全体业务伙伴同心协力，敢打敢拼，取得了良好的销售业绩。依靠华夏人寿良好的股东背景和专业实力，依托华夏在线山东分公司稳居山东寿险中介行业第二位的雄厚根基，华夏在线山东分公司，必将作为一股新兴力量，成为山东寿险中介市场上新的“中产家庭保障计划专家”。

南方物业

优质物业管理服务 赢得96%超高满意率

服务省内外八大社区、3万户居民，超过96%的服务满意率和物业费收缴率！在省内物业服务行业，南益集团旗下南方物业管理有限公司山东分公司，规模不是最大的，但服务品质和经营理念，无疑是一流的。

岁末，不少物业公司在为物业费收缴率犯愁，很多社区物业费收缴率甚至在50%以下，物业和居民矛盾丛生。“小物业折射大民生”，南方物业超高收缴率的背后，是优质的物业管理服务，也是居民满满的幸福感。

盘点济南大小楼盘，名士豪庭的高品质形象让人印象深刻。早在2002年，南益集团进入济南后首个项目选定名士豪庭。也是从那时起，现任福建南方物业管理有限公司副总经理、山东分公司总经理王建国开始了在物业管理行业“莫问收获，但问耕耘”地奋斗。如今，在他带领下的南方物业山东分公司管理着济南名士豪庭、名辉豪庭、名悦山庄、名泉春晓四大社区、淄博两个社区，还有天津、哈尔滨多个社区，拥有员工1400多人，服务业主3万多户，已经成为省内外知名的物业管理龙头企业。

俗话说，安居才能乐业。王建国介绍，他们与业主不仅仅是服务与被服务的关系，各种互动交流也非常频繁。王建国介绍，他们要求公司管理的各个社区，规模小的，物业一年要和每一个业主座谈一次。规模大的，当面座谈的业主人数不能少于四分之一。与几千户业主，逐个面对面交流，这个工作量可想而知，但效果也出乎意料。“这一点，我们坚持得特别好。”王建国认为，物业服务不能只浮在表面，一定要和业主面对面、心贴心，听到真实的声音，这样才能化解分歧、增进共识、形成合力、共建和谐。

据了解，经过多年的努力，南方物业建设“红色物业”的条件已经成熟。目前，他们正在加快推进成立物业党支部这件大事。王建国表示，他们建设党支部，不仅仅是挂个牌子、贴张标语，而是要实实在在通过党建推动物业管理升级，为物业服务注入灵魂。把党支部建在物业第一线，将大大增强物业服务的向心力和凝聚力，调动党员群众积极性，让“红色物业”成为基层党建和社会治理的重要节点。

(陈川)

银座汽车 INZONE AUTO

银座汽车上汽大众4S店：济南市经十路2289号(山东建筑大学西邻) 银座汽车全省统一客服电话：0531-96566

上汽大众 SAIC VOLKSWAGEN

厂商指导价：16.98万-22.98万

小途昂造型设计，超大全景天窗，专属Beats音响，中级SUV智慧之选
银座汽车上汽大众4S店全系爆款明星车型新春超值特惠季
春节前购车，享超值优惠+1000元油卡+2000元汽车用品抵用券

从容·无畏
- Tharu 途岳 -

Tharu