

泰安临沂等地部分银行下调房贷利率

有的首套房下调至5%，二套房下调至5.2%

齐鲁晚报记者 高寒

近日，齐鲁晚报记者致电多家银行工作人员了解到，山东泰安、临沂、烟台市部分银行机构普遍下调了个人住房贷款利率。

“确实是降了，刚刚降的。”工商银行泰安分行个贷部门负责人3月19日下午对齐鲁晚报记者表示，“今年个人住房贷款额度较去年宽松不少，个人住房贷款实际利率水平也相应有所下调，目前我们行首套房贷款利率平均在5%左右，二套房平均利率在5.3%左右，分别比之前下调了大约20个BP(基点)和30个BP。”

该负责人表示，目前个人住房贷款利率的政策下限是“首套房贷款不低于LPR(贷款基础利率)，二套房不低于LPR+60BP”，这一政策框架没有发生变化，我们行会在这一下限之上，根据市场情况随时调整。

此外，齐鲁晚报记者还从中国银行烟台分行工作人员处了解到，该行首套房平均利率下调至5.1%，二套房平均利率下调至5.3%，也较之前有所下调。这位工作

人员还表示，“这是我们行开展‘春天行动’的一部分。当然，这只是平均利率水平，具体到每笔个人住房贷款的利率水平，与借款人的资信水平和还款能力等多种因素相关，要具体情况具体分析。”

兴业银行临沂市分行工作人员也表示，个人住房贷款是银行的优质资产，目前正是各行争取“开门红”的关键时期，多家银行同业通过下调贷款利率等方式，加大了个人住房贷款的营销力度，很多同业首套房利率已下调至5%，二套房下调至5.2%，每家银行会根据自身经营、房贷供需和同业利率情况做出自主调整。

另据悉，近日，有媒体报道称，菏泽市房贷政策出现松动，首套房首付比例降至20%，首套房利率也有所下降。据记者向业内人士和相关银行了解，这次调整是个别银行根据自身资金情况和房贷需求情况，结合借款人信用状况、还款能力等做出的经营性差别化调整，属于银行的自主经营性行为。

近来，多地先后出台稳定房地产市场的政策。2022年春节假期后，已有德州、重庆、赣州、佛山、南通、温州的商业性个人住房贷款首付比例下调。同时，包括上述城市在内，多地的房贷利率都或多或少地下降，减轻购房者月供压力。信贷松紧与否关系着房地产市场的变化，在首付比、贷款利率双重下调的利好下，对楼市会产生哪些影响？

延伸阅读

首付比下降城市增加

近日，中新经纬记者从工商银行、农业银行、建设银行山东德州市营业网点获悉，该市商业性个人住房贷款首付比出现下调，由之前的最低30%降至最低20%。农业银行某网点的客户经理表示，首套房首付比例降到20%是刚调整的。建设银行称，能否申请到两成首付，还要看客户自身和楼盘情况。

据了解，此前昆明市首套房的首付比例可以做到20%，但能申请到的人不多，多数都在25%及以上。工商银行某网点的客户经理称，现在政策有所放宽，符合首套房资格等要求，就可以申请两成首付。据悉，2022年春节假期结束至今，已有重庆、赣州、佛山、南通、温州等城市传出商业贷款首套房首付比例下调的消息。

多地房贷利率下调

当前，房贷利率下调已在全国许多城市出现。郑州市政府在3月1日发布的《关于促进房地产业良性循环和健康发展的通知》中提出，引导在郑金融机构加大个人住房按揭贷款投放，下调住房贷款利率。

楼市『小阳春』正在酝酿？
多地购房首付比、房贷利率稳中有降

在昆明，工商银行、农业银行、中国银行相关网点的客户经理表示，商业性个人住房贷款首套房利率最低可以申请到4.9%。2月23日，杭州也传出首套、二套房按揭利率下调的消息。此外，工商银行、农业银行等六大银行下调广州地区房贷利率，首套房优惠审批利率从此前的5.6%下调至5.4%，二套房优惠审批利率从此前的5.8%下调至5.6%。

据贝壳研究院此前发布的数据，2022年2月监测的103个重点城市，主流首套房贷款利率为5.47%，二套房利率为5.75%，均较上月回落9个基点，为2019年以来单月下降最大幅度；103个城市中，87个城市房贷主流利率环比下调，较上月增加28个，无利率提高的城市。放款周期上，2月103个城市平均放款周期为38天，较上月缩短12天。

业内人士表示，利率下调给购房者带来最直接的影响是购房成本下降，另外，房贷利率降低落实了信贷端口的放松，极大提振购房者信心。

3月2日，中国银保监会主席郭树清在国新办新闻发布会上称，房地产泡沫化金融化势头得到根本扭转。贝壳研究院首席市场分析师许小乐分析称，“当前局部城市市场修复力度不足，三四月房企的偿债压力较大，都需要金融信贷支持。预计后期房地产金融信贷的投放会平稳偏支持。”

房天下创始人莫天全接受采访时称，从当前形势看，多地都出台了稳定房地产市场的相关政策，预计2022年上半年的市场或许还会“焦灼”，到下半年将有规模地复苏，全年将保持平稳健康发展。

据中新社、证券日报

《山东省电动自行车管理办法》5月1日起施行

骑电动车打电话、不戴头盔，拒不改正罚20元

齐鲁晚报记者 刘云鹤

近日，省政府印发《山东省电动自行车管理办法》，5月1日起施行。办法规定，驾驶两轮电动自行车拨打接听电话、未规范佩戴安全头盔的，初次被查给予口头警告，并登记相关信息；再次违反且经责令改正仍拒不改正或者造成危害后果的，处20元罚款。

不戴头盔、看手机、接打电话或面临20元处罚

《办法》明确了对电动车通行的相关要求以及面临的处罚。

驾驶电动自行车上路行驶，除应当遵守道路交通安全法律、法规外，还应当遵守五项规定，包括在夜间或者遇有雾、雨、雪、沙尘、冰雹等低能见度情况下开启前灯和后灯；不得实施浏览电子设备、以手持方式拨打接听电话等妨碍安全驾驶的行为；驾乘人员规范佩戴安全头盔；在指定位置悬挂合法有效的号牌；不得驾驶拼装、改装、加装或者变造、伪造整车编码的电动自行车。

在处罚方面，驾乘人员浏览电子设备、以手持方式拨打接听电话以及未规范佩戴安全头盔的，由公安交管部门给予口头警告，责令改正，并登记相关信息；再次违反且经责令改正仍拒不改正，或者造成危害后果的，处20元罚款。

驾驶拼装、改装或者变造、伪造整车编码的电动自行车上路行驶的，由公安机关交通管理部门处20元以上50元以下罚款；驾驶加装的电动自行车上路行驶的，由公安机关交通管理部门给予口头警告，责令改正，拒不改正的，处20元罚款。

数据佐证了将电动车通行纳进《办法》的必要性。据去年济南交警的公开数据，截至当年7月21日，济南共发生涉及电动自行车的交通事故(一般程序)1760起，占全市交通事故件数的39.17%。其中，涉及电动自行车驾乘人员未使用安全头盔的交通事故(一般程序)共1255起。

记者注意到，《办法》中提到驾乘人员规范佩戴安全头盔行为。从去年开始，山东不少地方加大了对驾乘电动自行车佩戴头盔的管理，虽然效果明显，但整体佩

电动自行车骑行新规

五项规定

1.夜间或遇雾、雨、雪、沙尘、冰雹等低能见度情况下开启前灯和后灯；
2.不得实施浏览电子设备、以手持方式拨打接听电话等妨碍安全驾驶的行为；
3.驾乘人员规范佩戴安全头盔；
4.在指定位置悬挂合法有效的号牌；
5.不得驾驶拼装、改装、加装或者变造、伪造整车编码的电动自行车。

处罚规定

1.驾乘人员浏览电子设备、以手持方式拨打接听电话以及未规范佩戴安全头盔的，由公安交管部门给予口头警告，责令改正，并登记相关信息；再次违反且经责令改正仍拒不改正，或者造成危害后果的，处20元罚款。
2.驾驶拼装、改装或者变造、伪造整车编码的电动自行车上路行驶的，处20元以上50元以下罚款；
3.驾驶加装的电动自行车上路行驶的，由公安机关交通管理部门给予口头警告，责令改正，拒不改正的，处20元罚款。

戴率偏低。此现象为何屡禁不止？交警部门曾坦言缺少管理的“底气”。

从全省情况看，因为没有相关的法律依据，各地仍以劝导和教育为主，不会作出处罚，但终究是一种道德性约束。《办法》的出台，意味着对电动车的通行有了法律加持，交管部门的路面管理将更具底气，电动自行车的通行问题将得到明显改善。

快递、代驾、外卖等服务企业需为小哥们买保险

《办法》第26条，提到了快递、代驾、外卖等服务企业应当履行安全生产主体责任，加强对本企业所属电动自行车、驾驶人以及用于本企业业务经营的电动自行车管理，并根据需要购买第三者责任险、驾乘人员人身意外伤害险等相应的保险。

为何将快递、外卖等服务企业写进《办法》？在某种程度上，外卖电动车已经成为马路上的“特权车”，既成为影响公共交通秩序的突出问题，也成为城市治理的

一大难题。比如在配送时效的考核压力下，不少外卖小哥只能提高配送速度，甚至群体性选择违反交通法规。

济南交警公布的数据显示，2021年上半年以来，外卖行业交通事故281起，占全市非机动车责任事故的3.9%，其中有7人发生过两次交通事故，1人发生过致人死亡事故。

按照骑行方式，电动车违法占比较高，约占89.78%。发生事故后，由于许多外卖小哥的保险不健全，当事人权益也得不到合理保障。《办法》的出台，有望缓解这一社会难题。

电动自行车属非机动车需具备脚踏骑行功能

走在街头巷尾，我们可以看到各种两轮电动车，有不少电动车的时速超出新国标规定，这种情况在出现交通事故时容易引发争议：到底是按照机动车还是非机动车处罚？对此，各地交警说法不一。此前有交警曾向记者透露，事故是动态的，出事

的瞬间时速不好测量，所以主要以是否具备脚蹬子来判别。

梳理发现，《办法》中明确，电动自行车属于非机动车，是指符合国家相关技术标准，以车载蓄电池作为辅助能源，具备脚踏骑行功能，能实现电助动或电驱动的两轮自行车。

在销售方面，电子商务平台经营者应当对申请进入平台销售电动自行车者的身份证明(营业执照)、地址、联系方式、产品认证等信息进行核验、登记；发现平台内销售的电动自行车违反相关法律、法规的，应依法采取必要的处置措施，并向相关主管部门报告。

在登记方面，电动自行车应当在公安交管部门登记，并取得号牌才能上路行驶。

禁止电动自行车停放在楼梯间、楼道内

《办法》对电动自行车的停放和充电作了明确规定。车站、广场、商场、公园、体育场馆、医疗卫生机构、政务服务机构等公共场所以及新建住宅小区，应按规定配套建设电动自行车停放场所和充电设施设备。

已建住宅小区应结合老旧小区改造等，建设电动自行车停放场所和充电设施。有条件的村委会、居委会可以划定电动自行车集中停放区域。

电动自行车停放不得妨碍其他车辆和行人通行。禁止在机动车道、非机动车道、盲道、人行道的禁止停放区域；疏散通道、安全出口、消防车通道等专用通道；建筑物公共门厅、楼梯间、楼道、走道等公共区域；其他公共场所禁止停放区域停放电动自行车。

电动自行车充电时应当确保安全第一，不得违反用电安全要求，私拉电线和插座为电动自行车充电，不得违反消防安全要求，在禁止停放的区域、非集中充电的室内区域为电动自行车充电。



扫码下载齐鲁壹点
找记者 上壹点

编辑：于梅君 美编：马秀霞 组版：颜莉