央行5日晚间宣布，自2011年4月6日起上调金融机构人民币存贷款基准利率。金融机构一年期存贷款基准利率分别上调0.25个百分点。调整后，一年期存款利率达到3.25%，一年期贷款利率达到6.31%。

新华通讯社重点报刊
第4181期
总第5147期
统一刊号
CN32–0104
邮发代号
27–67
主办
新华通讯社
出版
江苏现代快报传媒有限公司
即时互动平台
都市圈圈网 www.dsqq.cn
我能网 www.wonengw.com
快报微博 t.dsqq.cn
掌上快报 m.dsqq.cn
地址
南京市洪武北路55号置地广场
邮编
210005
传真
025–84783504
24小时新闻热线
025–96060
本报员工道德监督电话
025–84783501
96060短信互动平台
1.移动用户:发送短信、彩信至1065830096060
2.电信用户:发送短信到10659396060
3.联通用户:发送短信到1065596060
封面叠主编 杜迅贵
视觉总监 皮伦
头版责任编辑 王磊
零售价每份1元
●南京、苏州、无锡、常州、镇江、扬州、泰州、南通、盐城、连云港、淮安、徐州同步印刷

央行再次加息0.25个百分点

■今天起一年期存贷款基准利率分别上调至3.25%、6.31%
■加息3问:为何突然加？影响有哪些？加息何时止？

中国人民银行5日晚间宣布，自2011年4月6日起上调金融机构人民币存贷款基准利率。金融机构一年期存贷款基准利率分别上调0.25个百分点。调整后，一年期存款利率达到3.25%，一年期贷款利率达到6.31%。

这是我国央行去年以来第四次宣布加息，也是今年以来第二次加息。为什么在这样一个时点宣布加息，持续加息会带来哪些影响，下一步加息步伐是否终止，新华社记者第一时间就以上问题采访了相关人士。

人民币存贷款基准利率调整表

1.为何再度突然加息？

分析人士认为，央行在这样一个时点做出加息决定，是意在应对当前可能再度创出新高的物价压力。

“央行宣布加息符合市场预期，是央行对可能反弹的通胀压力所做出的提前应对。”中国社科院金融所中国经济评价中心主任刘煜辉认为，稳定物价是今年工作的重要任务，而市场预期3月份物价指数可能会再度创出新高。

由美国量化宽松政策带来的全球流动性泛滥，导致国际大宗商品价格持续攀升，国内输入性通胀压力日益增加。与此同时，在国内经济快速增长的需求拉动、流动性总体宽松的货币推动以及人口拐点临近带来的劳动力成本上升等因素的综合影响下，今年上半年国内通货膨胀的压力仍然较大。此外专家指出，在当前的经济环境下，央行频频加息也基于收紧流动性的考虑。

2.连续加息有何影响？

去年以来，我国已连续四次加息，分析人士认为，持续加息一方面有利于缓解我国居民储户的负利率状况，另一方面，也一定程度上抬升了企业融资成本和房贷者的还款压力。

此次加息无疑将缓解负利率水平，进而一定程度上缓解居民财富缩水压力。“但必须看到，持续加息会加大企业的还款压力，在生产资料价格出现上涨的同时，如果融资成本也有所抬升，将不利于企业特别是中小企业的经营与发展。”成都大学副校长张其佐说。

有专家称，持续加息或将增加海外热钱的流入压力。刘煜辉认为，热钱流入的目的主要是基于对资产价格上涨的考虑，加息和热钱流入无直接关系。此外，持续加息将带来房贷利率的提升，这将增加购房者的还贷压力。

3.未来加息会否暂缓？

对于今后央行是否还会进一步加息，有经济学家指出，当前全球通胀苗头正在逐渐显现，从近期美联储、欧洲央行、英格兰央行的高层官员发言可以判断出，全球或将整体进入到加息通道，但目前仍没有迹象表明我国将终止进一步加息的步伐。

“从国内、国外经济环境看，暂时都看不出央行暂缓加息步伐的迹象。过去的10年来，在扣除掉物价因素后，我国实际利率为正的1.33%，而目前实际利率仍然是负数，从这一点上看不排除央行还有后续的动作。”刘煜辉说。

交通银行宏观经济分析师唐建伟认为，今年上半年我国物价涨幅或将维持高位，因此预计二季度货币政策仍将稳中偏紧。

据新华社

观望情绪加剧 楼市雪上加霜

算账:百万贷款20年月供增119元;专家:不排除楼市出现打折潮

»帮你算账

一年定存超过33天转存不划算

加息意味着买房人每月还贷压力增加；此外加息也可能引发储户的转存潮。到底每月要多付多少利息？转存是否一定划算？快报记者专门为你算了笔账。

一年定存超过33天转存不划算

招商银行人士介绍，通行的计算公式是：转存时限=360天×存期年限×(新利率–原利率)÷(新利率–活期利率)。以一年定期存款为例，360×1×(3.25–3)÷(3.25–0.5)=32.7天。如存款已存了33天的临界点，将钱取出再转存，之前32天的利息要按活期来算，这样储户所获得的收益并不比损失的利息多，还不如不转存。

百万贷款20年利息多付2.85万元

以贷款100万、期限20年、等额本息还款方式为例，如是首套房，加息前，5年以上贷款基准利率为6.6%，每月需还款7514元，共付利息80.35万元。加息后，5年以上贷款基准利率为6.8%，每月需还款7633元，共付利息83.20万元。加息后月供增加119元，总利息支出增加2.85万元。

二套房负担加重程度更大。以上述例子计算，加息前二套房贷款利率为7.26%，月均还款7910元，共付利息89.83万元。加息后，贷款利率变为7.48%，月均还款8044元，共付利息93.04万元。相比之下，加息后月供增加134元，总利息支出增加3.21万元。

40万公积金20年利息增万元

公积金贷款利率也有调整。其中，五年期以上个人住房公积金贷款利率上调0.20个百分点，由4.5%上调至4.7%；五年期以下(含五年)个人住房公积金贷款利率上调0.2个百分点，由4%上调至4.2%。以一笔40万、20年期的公积金贷款为例，采用等额本金还款方式，加息前，利率4.5%，月供为2531元，共支付利息207340元；加息后，利率4.7%，月供变为2574元，共支付利息217757元。月供增加43元，总利息增加10417元。但和银行商业贷款相比，仍占有较大的利率优势。

快报记者 王海燕

2011年第二次加息房贷前后对比(以贷款100万，期限20年，等额本息还款方式为例)

基准利率	加息前利率	加息后利率	加息前月供	加息后月供	加息后月供增加	加息前总利息	加息后总利息	加息后利息增加
	6.60%	6.80%	7514元	7633元	119元	80.35万元	83.20万元	2.85万元
二套房利率	加息前利率	加息后利率	加息前月供	加息后月供	加息后月供增加	加息前总利息	加息后总利息	加息后利息增加
	7.26%	7.48%	7910元	8044元	134元	89.83万元	93.04万元	3.21万元

»楼市影响

房贷成本增加 买房人出手更难

专家:货币政策如持续收紧,不排除出现打折潮

对于买房人来说，再次加息意味着每个月又要多支出不少房贷；对于开发商来说，加息则意味着融资成本进一步抬高了。从去年10月份开始加息，本轮加息通道中已经连续4次加息，那么这会对楼市造成什么样的影响？

买房人:观望情绪加剧

市民小束近来已经跑了南京好几个售楼处。因为小束觉得钱放在手里是在贬值，而且房价压根没有降的意思。但昨天傍晚听说加息后，小束决定暂时不考虑买房了：“一方面每个月贷款利息高了会降低生活质量，另一方面这么调下去房价肯定撑不住了。”

工作4年的小李准备买房结婚，他和女友打算在江北买套小房子，为此已经找父母和亲戚凑齐了首付。昨天听说加息的消息后，小李心情有些沉重。“我也不会算利息，明天到售楼处去仔细算算再看吧。”他坦承自己很纠结：“一旦连续加息，每个月的还贷压力实在是太大了。”

业内人:楼市雪上加霜

南京工业大学天诚不动产研究所副所长吴翔华认为，加息本身是回收流动性风险控制通胀的举措，但是与诸多楼市政策叠加，会引发楼市的变数。他认为，与加息和提高准备金相对应的信贷政策持续收紧，会对开发商造成沉重打击，因为此举使得开发商难以找到合适的融资渠道，在银行不对开发商放贷、股市不对开发企业再融资的情况下，资金链紧张的开发商只能走向其他更高利率的融资渠道，而这只能继续加大开发成本，让价格的弹性空间变小。

满堂红置业市场部经理李宁认为，这次加息对二手房市场的直接影响并不大。“目前5年期贷款利率是6.8%，即使再加上两三个0.25%，也比2008年的最高峰要低，而2008年的最高峰贷款利率也没有抵挡住房价的上涨。”李宁说，事实上比加息杀伤力更大的是当前正在执行的首套房1.1倍贷款利率。“过去二手房买卖，业务员可以很放心地在合同中约定，1个月的放款时间，但是现在几乎没有一个业务员敢写放款日期。”

加息会导致房价下跌吗？对此，有专家表示，如果货币政策进一步收紧，不排除部分中小企业可能普遍采用打折促销的办法回笼资金，楼市可能迎来一轮打折潮。

快报记者 马乐乐