

# 大银行纷纷压缩首套房贷款利率优惠

央行虽然强调最多可7折，但事实上8.5折可能都很难享受到



## 享受8.5折优惠有条件限制

虽然央行在此次降息的同时，明确个人住户按揭贷款最高优惠利率可打7折，但实际上这是可望不可即的。

记者调查了南京的房贷市场了解到，目前建行、广发、邮储、渤海银行等给优质客户提供的最优惠房贷利率为8.5折，而其他一些银行首套房贷利率则在9折至基准利率之间。南京一家国有银行相关人士表示，虽然他们总行给的政策是首套房最优惠8.5折，“但还没

看到过哪个客户经过我们总行的评分系统能达到8.5折的。”

而据记者了解，即使是推出85折优惠的几家银行，也只针对优质楼盘或是优质客户才有。

那么今后有没有部分银行会推出更高的房贷利率优惠呢？一家国有商业银行个贷部负责人表示，他们银行已将定期存款利率上浮了10%，如果加上银行的其他成本，贷款就要亏钱了。这种情况下，没有银行愿意主动压缩个

贷业务的利润空间。

“即使是中小银行首套房贷利率调到7折都不现实。”有银行人士认为。上述银行负责人表示，今后即使有8折的优惠政策，估计银行也不会大面积推广，最多是为了挽留优质客户才有。另外一家银行相关人士也表示，当前房地产调控的基调仍未放松，银行房贷新政上有一点点小变化，都会引来监管层的关注，因此他们不会率先下调房贷利率。

## 中小银行存款利率多已达浮动上限

央行宣布降息消息后不到两周，现代快报记者发现，在降息当天，工农中建交等大银行集体上调了一年内存款利率，上浮约7.7%。随后多家股份制银行立即跟进，将短期存款利率上浮。目前多数中小银行的存款利率都已经达到10%的浮动上限。

近日，浦发银行、杭州银行网站悄然将1年期以内存款利率上调10%，即一年期利率从3.25%调

整为3.575%。而此前的6月14日，中信和民生银行也上调一年期定期存款利率。6月15日，光大银行也作出了同样调整。至此，南京多数股份制银行1年期存款利率都达到浮动上限。不过，截至目前，工、农、中、建、交这五家国有大行一年期定期存款利率只上浮7.7%。

记者浏览各大银行官网的存款利率表发现，上浮的普遍都是一年期以内定期存款，其他各档

期则变化不大。但也有个别小银行对中长期存款也一浮到顶，如杭州银行、恒丰银行、南京银行(1万元以上)。

某股份制银行人士对记者透露，股份制银行纷纷调高存款利率源于担心存款流失。“本来小银行拉存款跟大银行相比就存在劣势，存款利率再低于大银行的话对于小银行更加不利。”一家股份制银行相关负责人称。



漫画 倪晓翔

## 存款或朝高利率银行“搬家”

利率差异的出现，引起储户高度关注。一家第一天就上浮10%利率的银行相关负责人表示，第一天公布利息后，他们明显感觉到存款在增加。但是在大家都上调后，其实利率真正相差得也不会太多，3.575%和3.5%差0.075个百分点，这意味着一万元存一年仅相差7.5元，对于小额资金来说，并不足以构成太大的吸引力。

利率浮动了，储户要不要换银行，实现自己存款利益最大化？很多市民在考虑这一问题。

“提前支取定期存款，将按支取日挂牌公告的活期储蓄存款利率计付利息。”银行理财师表示，如果市民选择的是活期存款，可

考虑转存到利息较高的银行，但如果把已经存在银行的定期存款取出来，再存到另一家银行中，肯定会损失原来银行的定期利息。

根据银行利率计算方式，理财师给出了“转存临界点”的计算公式：360天×存期年限×(新利率-原利率)÷(新利率-活期利率)。按照目前各家银行的利率差，根据公式可以算出，定期存款存期不超过8.6天的话，办理转存可以获得更高的利息收入。如果已经定存超过8.6天的，就不用考虑转存了。

虽然短期内存款“搬家”并非完全合算，但业内人士指出，从长远看，将到期的存款转存到利率高的银行是划算的。

封闭式基金昨行情	代码	名称	收盘	涨跌%	贴水	代码	名称	收盘	涨跌%	贴水	代码	名称	收盘	涨跌%	贴水	代码	名称	收盘	涨跌%	贴水	代码	名称	收盘	涨跌%	贴水
代码	名称	收盘	涨跌%	贴水	184701	基金景福	0.815	-0.07	-15.03	184690	基金景瑞A	0.865	-0.47	-10.42	150049	南方消费收益	0.558	-0.52	-5.89	150048	银华恐慌指数B	0.973	-0.92	-1.61	
500015	申万深证综指	0.781	0.00	-24.17	184693	基金景瑞B	0.925	0.00	-10.07	500008	基金景兴A	0.880	-0.11	-5.79	150077	嘉实进取	0.455	-0.39	-0.29	150058	泰达宏利指数B	0.880	-0.46	5.36	
500025	申万沪深300	0.752	-0.27	-14.13	150064	长盛稳健	0.925	0.00	-9.98	150070	中航力B	0.943	-0.64	-4.84	150069	中航力小板	1.042	-0.20	-2.46	150060	鹏华动力	1.020	-0.20	6.69	
500035	申万医药生物	0.757	-0.27	-13.78	150053	长盛稳健进取	0.886	-0.33	-9.98	150065	基金景福	0.862	-0.11	-5.05	150001	双动力B	1.042	-0.20	-2.46	150061	嘉实双动力	1.010	-0.20	7.73	
184721	申万久泰增利	0.759	-0.14	-19.26	150030	基金景福	0.889	-0.23	-12.89	150002	长盛稳健进取	0.885	-0.12	-9.69	150067	中航力B	0.943	-0.64	-4.77	150047	鹏华动力	1.010	-0.20	6.41	
184722	申万久泰增利	0.697	0.14	-18.64	500018	基金景兴	0.911	-0.11	-9.66	150003	广发聚富	1.004	-0.85	-1.45	150047	中航力B	0.952	-0.11	-5.45	150047	鹏华动力	1.010	-0.20	10.31	
500065	基金景兴	0.691	0.04	-18.39	150004	基金景福	0.898	-0.23	-12.26	150003	建信优势	0.867	-0.12	-4.41	150075	中航力B	0.948	-0.45	-3.39	150037	建信进取	0.899	0.00	10.56	
150101	银行理财产品	0.851	0.11	-17.38	500005	基金景福	0.945	-0.05	-11.90	150006	基金景福	0.945	-0.13	-7.79	150099	大成优债	1.046	-0.10	-0.98	150029	信达悠盈	0.676	-0.15	14.96	
500036	银行理财产品	0.851	-0.47	-17.21	184691	基金景福	0.844	-0.48	-11.57	150003	基金景福	1.187	-0.51	-3.27	150050	大成优债	1.046	-0.47	-4.04	150033	信达悠盈	1.110	-0.15	20.12	
500011	银行理财产品	0.835	-0.92	-12.21	150059	基金景福	0.917	-0.21	-11.14	150022	基金景福	0.799	-0.00	-3.27	150056	中行理财500B	1.070	-0.00	-2.25	150031	信达悠盈	1.062	-0.50	22.45	
150028	银行理财产品	0.869	-0.35	-15.14	150073	基金景福	0.908	-0.44	-10.54	150008	基金景福	0.910	-0.22	-6.09	150039	华夏金鹰	1.020	-0.27	-0.50	150023	信达悠盈	0.599	-0.34	20.23	

开放式基金昨净值	代码	名称	单位净值	基金名称	单位净值	基金名称	单位净值	基金名称	单位净值	基金名称	单位净值	基金名称	单位净值	基金名称	单位净值	基金名称	单位净值	基金名称	单位净值	基金名称	单位净值	基金名称	单位净值	
代码	名称	单位净值	基金名称	单位净值	基金名称	单位净值	基金名称	单位净值	基金名称	单位净值	基金名称	单位净值	基金名称	单位净值	基金名称	单位净值	基金名称	单位净值	基金名称	单位净值	基金名称	单位净值	基金名称	单位净值
184701	基金景福	0.9880	长盛金融地产	1.0060	汇添富	1.0640	安邦	1.0640	长盛	1.0640	投银	1.0640	安邦阿尔法	1.0640	汇添富	1.0080	信诚沪深300指数分级B	0.9760	汇添富	1.0080	信诚沪深300指数分级B	0.8760	信诚沪深300指数分级B	0.9760
500015	申万深证综指	0.9880	长盛金融地产	0.9880	汇添富	0.9880	安邦阿尔法	0.9880	长盛	0.9880	投银	0.9880	安邦阿尔法	0.9880	汇添富	0.9044	信诚沪深300指数分级B	0.9760	汇添富	0.9044	信诚沪深300指数分级B	0.9760	信诚沪深300指数分级B	0.9760
500025	申万沪深300	0.9880	长盛金融地产	0.9880	汇添富	0.9880	安邦阿尔法	0.9880	长盛	0.9880	投银	0.9880	安邦阿尔法	0.9880	汇添富	0.9044	信诚沪深300指数分级B	0.9760	汇添富	0.9044	信诚沪深300指数分级B	0.9760	信诚沪深300指数分级B	0.9760
184721	申万医药生物	0.9880	长盛金融地产	0.9880	汇添富	0.9880	安邦阿尔法	0.9880	长盛	0.9880	投银	0.9880	安邦阿尔法	0.9880	汇添富	0.9044	信诚沪深300指数分级B	0.9760	汇添富	0.9044	信诚沪深300指数分级B	0.9760	信诚沪深300指数分级B	0.9760
184722	申万医药生物	0.9880	长盛金融地产	0.9880	汇添富	0.9880	安邦阿尔法	0.9880	长盛	0.9880	投银	0.9880	安邦阿尔法	0.9880	汇添富	0.9044	信诚沪深300指数分级B	0.9760	汇添富	0.9044	信诚沪深300指数分级B	0.9760	信诚沪深300指数分级B	0.9760
500065	基金景兴	0.9880	长盛金融地产	0.9880	汇添富	0.9880	安邦阿尔法	0.9880	长盛	0.9880	投银	0.9880	安邦阿尔法	0.9880	汇添富	0.9044	信诚沪深300指数分级B	0.9760	汇添富	0.9044	信诚沪深300指数分级B	0.9760	信诚沪深300指数分级B	0.9760
150101	银行理财产品	0.8510	长盛金融地产	0.8510	汇添富	0.8510	安邦阿尔法	0.8510	长盛	0.8510	投银	0.8510	安邦阿尔法	0.8510	汇添富	0.8510	信诚沪深300指数分级B	0.9760	汇添富	0.8510	信诚沪深300指数分级B	0.9760	信诚沪深300指数分级B	0.9760
500011	银行理财产品	0.869	-0.35	-15.14	150073	基金景福	0.908	-0.44	-10.54	150008	基金景福	0.910	-0.22	-6.09										