

在很多人预料之中,时隔三个多月后,央行再次开启降息阀门,宣布3月1日起降息0.25个百分点。对“房奴”来讲这无疑是个好消息,以100万商贷20年期限为例,此次贷款利息下降后,买房人每月可少还144元。但对储户来说,降息则意味着利息收入“缩水”。即便在此次降息的同时,央行“配套”了利率上浮空间从1.2倍扩大到1.3倍的政策,但对一年期及以内的存款来说,即便利率上浮到顶,利息收入仍低于降息前。

现代快报记者 刘芳 马乐乐 综合新华社

央行再降息,20年百万房贷月供少还144元

■一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至5.35% ■一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2.5%



新华社

金融机构人民币存贷款基准利率调整表

单位: %	调整后利率
一、城乡居民和单位存款	
(一)活期存款	0.35
(二)整存整取定期存款	
三个月	2.10
半年	2.30
一年	2.50
二年	3.10
三年	3.75
二、各项贷款	
一年以内(含一年)	5.35
一至五年(含五年)	5.75
五年以上	5.90
三、个人住房公积金贷款	
五年以下(含五年)	3.50
五年以上	4.00

降息释放哪些信号?

缓解融资难题,让利实体经济和百姓

“此次利率调整的重点就是要继续发挥好基准利率的引导作用,进一步巩固社会融资成本下行的成果,为经济结构调整和转型升级营造中性适度的货币金融环境。”央行有关负责人阐释降息目的。

央行在两会前降息,释放稳增长强烈信号。下调贷款基准利率可望直接对金融机构贷款实际利率产生一定下拉作用。同时存款基准利率的进一步下调,也有利于降低金融机构筹资成本,对进一步缓解企业融资成本高问题有积极作用。

降息同时,央行宣布存款利率浮

动区间的上限由基准利率的1.2倍调整为1.3倍。“相当于非对称性降息,缩小了银行的存贷利差,将银行的利润大蛋糕划了一部分给实体经济。”交通银行首席经济学家连平说。

此次降息,对普通百姓也是利好,房贷压力将有所减轻。

降息是否意味着货币政策取向发生变化?

央行强调,此次利率调整的重点仍是保持实际利率水平适应经济增长、物价、就业等基本面向变动趋势,并不代表稳健的货币政策取向发生变化。

各家银行有何反应?

五家银行宣布利率上浮到顶至1.3倍

“我行调整后,一年期存款基准利率上浮30%后执行3.25%,三年期存款基准利率上浮30%后执行4.875%,活期存款基准利率上浮30%后执行0.455%。”为争夺存款,部分银行“闻声而动”。昨晚8点前后,也就是降息信息发布后两小时,在南京有网点的恒丰银行与浙商银行立即宣布利率全线上浮到顶。

恒丰银行战略与创新部总经理

姜丽丽表示,央行降低存款基准利率25个基点(bp)至2.50%,但存款上浮区间从1.2倍扩大至1.3倍,存款利率上限从3.3%降至3.25%,仅下降5个基点,对一般储户影响并不大。

随后,在南京没有网点的包商银行、青岛银行也加入到了利率上浮到顶的阵营。晚上9点,本地的江苏银行发布官方消息:各项储蓄存款利率一浮到顶,上浮比例为30%。

对我们有哪些影响?

影响之存款 一年及以上定期存款利息将减少

整存整取期限	降息前基准利率	降息前利率上浮1.2倍	降息后基准利率	降息后上浮1.2倍	降息后上浮1.3倍
三个月	2.35	2.82	2.1	2.52	2.73
半年	2.55	3.06	2.3	2.76	2.99
一年	2.75	3.3	2.5	3	3.25
二年	3.35	4.02	3.1	3.72	4.03
三年	4	4.8	3.75	4.5	4.875

央行的降息对“房奴”来说是好事,但对储户来说却是“噩耗”,因为存款利息又要“缩水”了。不过,伴随着降息,央行同时扩大了存款利率的上浮空间,将上限从1.2倍提高到了1.3倍。但对一年期以内(含一年期)的定期存款来说,即便利率上浮到1.3倍,储户到手的利息收入仍比降息前低。

以一年期存款为例,降息前的基准利率为2.75%,绝大多数银行执行的都是1.2倍的上限,即3.3%。

此次降息后,一年期基准利率为2.5%。若不扩大利率上浮空间,各银行仍按1.2倍执行,一年期银行存款利率只有3%。如此,1万元一年期的存款,降息后利息将减少30元钱。不过,央行此次扩大存款利率上浮空间至1.3倍,在一定程度上保护了老百姓的口袋。如果按照1.3倍的上限,一年期存款利息为3.25%,仍比降息前银行实际给出的一年期利息低。但如果按照1.3倍的上限执行,1万元一年期的存

款,降息后的利息只比降息前少5元钱。

不过,也只有一年期以内(含一年期)的存款利息降低,两年期和三年期的存款利息,如果利率上浮到顶,降息后不减反增。比如两年期的定存,降息前基准为3.35%,上浮1.2倍为4.02%。而降息后,两年期基准为3.1%,上浮1.3倍为4.03%。同理,三年期利率降息后若上浮1.3倍为4.875%,高于降息前上浮1.2倍的4.8%。

影响之楼市 100万20年商贷,每月少还144元

对于身背房贷的市民来说,降息是实实在在的利好。以商业贷款100万元,20年等额本息还款方式计算,月供减少了约144元,总还款减少了约3.46万元。

此次公积金与商业贷款同步降息。以南京市公积金贷款30万元/人为例,最长30年的还款期限,降息前月供1475.82元,降息后变成了1432.25元,每个月少还43.57元。

正因为降息会让“房奴”每个月省下点钱,因而也得到了大多数人的支持。在365网站昨晚做的调查中,超过90%的网友投下支持票,原因就是购房成本减少。

【观点】提振楼市但影响有限

既然降息会让购房成本降低,那么会让有些低迷的楼市得到提振吗?不少开发商都倾向于“会”。

招商地产南京公司副总经理孙海平认为,就楼市而言,降息的作用大于降准会对市场起到提振信心的作用。荣盛置业南京公司营销总监陈百红则表示,降息一方面降低购房门槛,一方面促进购房热情,这次降息会加大楼市成交量,缓解当前的库存压力。升龙集团南京公司营销经理袁凯忠认为,降息

对于开发商来说也是实实在在的利好,因为融资成本降低了。

不过,几乎所有业内人士都认识到,降息虽然利好楼市,但影响并不会太大。孙海平说,当前楼市还是受到自身供求关系的影响较大,降息并不会对供求关系形成决定性影响。

南京工业大学天诚不动产研究所副所长吴翔华指出,降息的根本目的是刺激经济,但指望改变楼市的预期不太现实。接下来开发商可能把降息当成营销噱头来刺激销售,而3月份的市场行情可能会较1、2月份要好,不排除房价出现小的波动。

影响之理财 银行:理财产品收益率将会下行

银行理财产品是老百姓喜闻乐见的存款“替代品”,而随着降息的到来,同存款一样,银行理财产品收益率也随之下行。

“央行自3月1日起再次降息,已全面进入降息通道!受此影响,预计今年后期发行的理财产品收益率会持续下行,本期理财产品尚有部

分额度未售完,明天本行正常营业,欢迎前来购买,先到先得。”昨日晚间,一家股份制银行赶紧给客户发送短信“推销”在售理财产品。

“目前在售一年期理财产品收益率只有5.6%,到期能兑付这样的收益,但降息后肯定难维持这样的水平。”上述银行一名汤姓理财

经理介绍,理财产品收益率与市场资金面紧张程度成正比,央行降息将给市场带来更多流动性,资金不紧张理财产品收益率自然上不去。“现在已经进入降息通道,预计今年后期还会有降息,所以我们建议客户现在买中长期产品,提前锁定收益率。”

影响之股市 看好地产、金融、有色及钢铁等板块

“此次降息产生的效果会有所钝化,短期内无论是对实体经济,还是对权益类市场的影响应该不会像上次那么猛烈。”大成基金一名基金经理表示,从降低社会融资成本的特定目标来看,只要刚性兑付没打破,银行负债端成本就很难有明显下降,“惜贷”局面仍会延续。“但长期来看,降息对经济和市场都是有利的,每一次降息都是促进

利率市场化的利好因素。”这名基金经理判断,降息后股债双牛行情或将得以延续,而对利率敏感的资产或板块将最为受益。“如电力、公用事业这样的高负债、低估值,对资金面需求较大的行业短期内或有表现,因为这些行业的需求终端非常稳定,而一次对称降息将直接导致其成本刚性下降。”

齐鲁证券一名分析人士则称,

本次央行降息,在2月5日下降存准的配合下,将有效推升银行间流动性宽松,引导理财收益率及社会融资成本明显下行,从而推动市场估值继续修复,对利率敏感的周期性行业可能最为受益。“短期来看,房地产、金融、有色以及钢铁等周期品估值可以得到显著修复,关注有色中稀有品种、汽车以及建筑建材的投资机会。”