

# 央行降息0.25个百分点,半年来第3次 20年百万房贷月供少还142.87元

业内人士:降息本意不是刺激股市楼市,但利好作用不可小觑

昨日晚间,央行宣布,自11日起,金融机构下调贷款和存款基准利率0.25个百分点,同时将存款利率浮动上限从之前的1.3倍扩大到了1.5倍。这是今年年内央行的第二次降息,也是自去年11月份以来,半年内的第三次降息。现代快报记者了解到,对于广大房奴一族而言,每个月房贷将少交一些,以100万贷款20年期限为例,此次降息买房人每月可少还142.87元。而对于上周十分煎熬的A股股民来说,降息无异于给他们纠结的心“松绑”。

现代快报记者 马乐乐 刘芳 综合新华社

## 影响分析

### 银行利率上浮到顶意愿不强

“哎,本来还指望存在银行拿点利息,这下又要少了。”昨晚,听到央行降息的消息后,退休老大叔王先生无奈地叹气。对于像王大叔这样的普通储户来说,降息简直就是“噩耗”,因为这意味着存款利息要“瘦身”了。不过,周日央行降息的同时将存款利率浮动上限从基准的1.3倍扩大到了1.5倍。但与前两次央行提高浮动上限当晚,立即就有商业银行一浮到顶不同,截至昨晚10点,记者了解到,并没有商业银行立即跟进。业内人士也多估计,

这一次银行将利率一浮到顶意愿不强。

民生证券宏观团队表示,存款利率定价范围继续扩大,利率市场化再进一步。“但实体经济下行,可匹配的高收益资产供给收缩,预计银行寻找高成本负债来源动力不强,将存款利率上浮到顶意愿不大。”央行昨日在其官方网站回答记者问时也表示,由于目前存款利率“一浮到顶”的机构数量已明显减少,预计金融机构基本不会用足这一上限。

### 储户实际利息将“缩水”

利息降低,对存款人来说,意味着荷包受损。不过,央行这次宣布降息的同时,还宣布将存款利率的浮动区间上限由之前的1.3倍扩大到1.5倍。如果降息前后存款利率均是上浮到顶,哪怕基准利率下降了,储户能拿到手的利息收入并不会缩水。

以一年期整存整取利率为例,降息前基准利率为2.5%,如果上浮到顶为3.25%,10万元的存款一年

利息为3250元。降息后,一年期整存整取基准利率为2.25%,一浮到顶后为3.375%,10万元的存款一年利息为3375元,比降息前反而多125元。降息前后若都按照一浮到顶的利率算,其他各期限也都是这个结果。

但实际上,如大多数业内人士预计的那样,此次利率浮动上限扩大到基准的1.5倍,商业银行跟进的可能性非常小。

### 20年百万房贷月供少还142.87元

对于普通买房人来说,降息是实实在在的利好。以商业贷款100万元,贷款期限20年,等额本息还款方式来计算,降息后的利率为5.65%,月供为6963.87元,相比降息之前每个月少还142.87元——小两口每个月可以多下一顿馆子了。

同时,公积金利率也在下降,对于公积金贷款买房人来说也有实惠。5年以上公积金的贷款利率从4%降到只有3.75%,这样60万元公积金贷款20年,月供从原先的3635.88元,降到3557.33元,每个月少还78.55元。进入降息通道后,“房

奴”们面对降息自然是喜大普奔。从去年11月开始,央行已经三次降息,现代快报记者发现,对于上述商业贷款的情形,三轮降息下来月供已经少了500多元。

“降息会让开发商的融资成本下降,买房人贷款买房的成本下降,有利于楼市的稳定和进一步回暖。”南京一家地产研究机构人士表示,目前一线城市的楼市已经价格量齐升,南京等部分二线城市楼市在4月底已经明显回暖,降息的刺激有利于开发商进一步去化库存,楼市热度后市可期。

### 本意不是刺激股市,但利好不应小觑

复旦大学金融研究中心主任孙立坚认为,央行本次降息是着眼于托底实体经济和降低社会融资成本,是稳增长和促改革的应有之意。“认为本次降息是为了救股市或楼市,这是站不住脚的,但是降息对股市和楼市的利好作用不应小觑。”数据显示,去年11月央行降息后,上证指数随后一个月涨幅超过了20%;今年3月央行降息后,上证指数随后一个月涨幅超过了18%。上周A股出现大幅调整,本次降息后市场又如何反应?海通证券首席

策略分析师荀玉根说:“降息后利率下行助推资金入市,A股资金面迎来明显改善,短期A股可能还会呈现大幅震荡格局,但A股的牛途还长。”

不过,英大证券首席经济学家李大霄认为,央行降息,其目的是用强有力措施来稳定经济增长,利于降低企业融资成本,利于房地产市场的稳定,同时对减缓股市的下跌速度和下跌节奏有非常重要影响。但降息并不能改变大部分股票在全球市场中处于绝对高估的基本事实。



算账

商业贷款100万 20年(等额本息) 每月少还142.87元

公积金贷款60万 20年 每月少还78.55元

## 降息后如何打理“钱袋子”?

中央财经大学中国银行业研究中心主任郭田勇表示:“目前市场资金面相对宽松,降息降准均会带动银行理财收益率下调,尤其是一直受投资者关注的货币型基金收益率将难改走低的态势。”

“尽管降息对一些银行理财收益会有所影响,但下调幅度不会太大,总体和物价水平保持低位相匹配。”交通银行首席经济学家连平认为,理财产品的收益不仅和货币市场资金价格有关,还和投资收益率有关,如果一些理财产品投向债券市场和股票市场,对整个投资收益的提升会有推动作用。

中国金融期货交易所首席宏观研究员赵庆明建议,在固定收益类理财产品收益水平下移的背景下,投资者可考虑配置更多权益类或综合类的理财产品,并根据自身情况拓展一些金融衍生品增加投资收益。“此前上浮扩大到1.3倍时已有不少银行未上浮到顶,此次1.5倍预计将有更多银行不浮到顶,这说明我国利率市场化改革正在渐进推进中走向水到渠成,百姓对于打理自己的‘钱袋子’也将面临更多选择。”郭田勇说。

## 权威声音

业内专家表示,在稳健的基调下,央行货币政策更加注重松紧适度、适时适度预调微调,将进一步降低社会融资成本,支持实体经济复苏;降息的本意不在刺激股市和楼市,但却是实实在在的利好因素。降息有助于促进国内投资和扩大居民消费,实体经济有望进一步复苏,充分体现了寓改革于调控之中。

### 降息符合实体经济需要,反映市场预期

事实上,去年11月和今年3月,央行就先后两次降息。央行有关负责人解释,此次进一步降息,重点就是要继续发挥好基准利率的引导作用,进一步推动社会融资成本下行,支持实体经济持续健康发展。

降准和降息成为一季度货币政策的代名词。央行最新公布的一季度《中国货币政策执行报告》显示,一季度央行通过量价工具搭配共同引导市场利率下行,市场利率明显回落,降低了社会融资成本。

复旦大学金融研究中心主任孙立坚说:“企业融资成本还是略微

偏高,不少中小微企业依旧融资难、融资贵。当下我国经济下行压力较大,国内物价水平又总体处于低位,都给降息提供了空间。可见,此次降息是完全符合实体经济的需要。”

“这次降息是非常及时和必要的,降息时间和幅度均符合市场预期。”南方基金经理杨德龙认为,近期统计局公布的一季度和4月份经济数据普遍不佳,市场预期这将促使央行采取降息的措施来缓解经济下滑的压力。他同时预计,下半年经济增速将缓慢回升。

### 根本不需要“中国版QE” 货币政策寓改革于调控之中

央行去年11月降息、今年2月降准、3月又降息、4月再次降准,如今再次降息。针对经济下行压力加大和全社会融资成本过高难题,央行货币政策近段时间来可谓“蛮拼的”。市场对此有传言认为,“中国版QE”已箭在弦上。

海通证券首席经济学家李迅雷表示,根本不需要“中国版QE”。当下中国经济下行压力较大,而这种压力是对过去30多年经济高速增长的一种合理调整。这完全不同于美国次贷危机后的经济回落,因此,中国没有必要推行QE。货币政策调整是为了让宏观经济更平稳运行。

孙立坚认为,虽然降准降息接连而至,但我国货币政策没有发生实质性的变化,依旧是稳健的主基调。所做的微调主要是为了稳增长、调结构、促改革,不是强刺激,更不是大水漫灌,是主动适应经济新常态。央行在一季度货币政策执行报告中表示,未来央行将继续实施稳健的货币政策,更加注重松紧适度,适时适度预调微调。多措并举着力降低社会融资成本,同时更加注重改革创新,寓改革于调控之中,把货币政策调控与深化改革紧密结合起来,更充分地发挥市场在资源配置中的决定性作用。