

多家驻淄银行存款利率浮到顶

统一上浮20%,未接到通知的银行执行原标准

中国人民银行21日正式宣布,自2014年11月22日起,下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。其中,金融机构一年期贷款基准利率下调0.4个百分点至5.6%;一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2.75%,同时将金融机构存款利率浮动区间的上限由存款基准利率的1.1倍调整为1.2倍。23日,记者了解到,部分驻淄银行已经将存款利率上浮到顶。

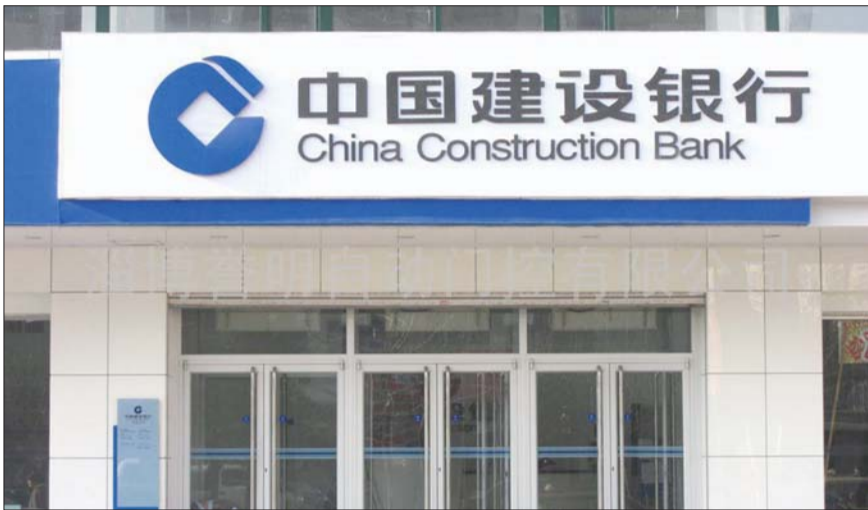
本报记者 王亚男

部分活期存款利率不降反升

一些银行活期存款利率由0.35%上升到了0.42%,三年期存款利率从4.675%提高到了4.8%,五年期存款利率从5.225%提高到了5.4%。以三年期存款为例,降息前的基准利率为4.25%,上浮到顶1.1倍就是4.675%;降息后的基准利率为4%,上浮到顶1.2倍则达到了4.8%。

22日上午9点,王小姐的手机就收到了一条短信:“好消息:从即日起,我行所有储蓄存款均开始执行央行基准存款利率上浮20%的最高标准,欢迎广大客户前来办理。”从客户经理处得知,央行降息政策发出后,齐商银行执行利率上浮到顶的政策。

记者同时了解到,青岛银行、济宁银行等存款业务也都执行人民银行基准利率上浮20%。青岛银行一年期存款利率为3.3%,二年期为4.02%,三年期为4.8%。济宁银行5年定期仍保持5.225%的高利率。中信银行淄博分行一年期(含)以内的个人存款,按照央行同期同档次基准利率浮动上限上浮20%执行;一至三年期(含)以内的个人存款,按照央行同期同档次基准利率上浮10%执行,两年期为3.685%,三年期为4.4%;三年期以上存款利率靠档三年期存款执行。另外,零存整取、整存零取、存本取息中的三年期个人存款,按照央行同期同档次基准利率浮动上限上浮20%执行。



中行、建行等称暂未接到上级行通知,仍按照原有的政策执行(资料片)。

尚有部分银行未接到调息通知

根据网上数据,中农工建交五大行利率达成完全一致,且利率统一较低,一年期存款利率为3%,两年期为3.5%,三年期为4%,但五大行全部保留了五年期存款项目,存款利率为4.25%。而中行、农行、建行等银行暂时还没有接到上级行的通知,仍按照原有的政策执行。“央行的决定是周五晚上下的,相关部门周末休息,没有接到通知。有通知也得周一才能发出。”一银行工作人员告诉记者。

而招商银行淄博分行工作人员称,周一总行会有正式的通知,到时候各网点会按照总行的规定执行。浦发银行工作人员也称并未接到相关通知,仍按原来的政策执行。

定期利率调整后,原存款利息不会变

存款利率调整后,原来存款的利息会不会变化?针对市民这样的疑问,记者咨询了部分银行工作人员。

工作人员告诉记者,存款利息是遵循的“合同利息”,就是签订定期存款和约时的挂牌利率。现在

降息,但是定期存款利率还是维持原来的利息。提前支取只能按照活期计算利息。

房贷松绑,公积金放宽……今年房地产市场利好频频

央行降息为房产销售再助一把力

本报11月23日讯(记者 李超)自22日起,银行开始下调金融机构人民币贷款和存款基准利率市民按揭买房成本降低,加之之前房贷松绑政策落地,房地产市场迎来利好,业内人士分析认为,年底淄博商品房销量可能会有增长。

“央行降息就是冬天里的一把火,让房地产商感受到了温暖,对房地产市场肯定有影响,对成交量和房价都是利好消息。”山东黑马房地产营销策划有限公司相关负责人说。

位于张店张周路上的一家房地产商的营销负责人告诉记者,降息后,贷款购房者每月还款利息将减少,对开发商、对购房者都是好消息,他们也会借势加大宣传促销力度,争取在

年底前增加成交量,减轻库存压力。

有分析认为,降息是一个明显信号,政府要救市了,这对提振市场信心有好处,对市民来说,政策刚出来,心理刺激会更大一些,有些市民可能会担心房价要涨,之前都是观望态度,现在可能就会下定决心购房。

“之前的房贷松绑是降低购房的门槛,让更多人能够进来,现在降低贷款购房成本,这样就可以吸引更多人进来。总之对房地产市场是重大的利好,估计年底成交量会有上升。”黄金国际项目营销负责人告诉记者。

降息的政策对一二线城市的影响更明显,对淄博的影响



市民在看楼盘选房。 本报记者 王鸿哲 摄

可能还要过一段时间才能显现出来。“影响有多大现在还不好说,毕竟现在大环境不好,再加

上淄博市场的库存压力巨大,开发商也不会太乐观。”张店西五路一房产商销售人员说。

淄博房产商仍面临库存压力

近期涨价动力不足,现在购房较划算

本报11月23日讯(记者 李超)“降息对房地产市场是利好,但对淄博楼市具体会有多大影响尚未可知,现在库存压力大,房价上涨动力也不足,开发商优惠也不少,现在购房比较划算。”23日,张店一家房产营销策划机构的负责人说。有市民担心,央行降息后

房价会不会上涨。记者采访了解到,目前淄博楼市的库存量非常大,多数房企要完成今年的销售目标任务艰巨,所以涨价的动力明显不足,最多是取消此前的购房优惠。

“现在房企的主要压力还是去库存,销售压力资金压力都很大,有的楼盘一共几千套房子,可

能也就卖出了十分之一,现在开发商最着急的不是房价问题,而是成交量,所以对涨价会非常谨慎。”某业内人士表示。

淄博房地产市场以刚需为主,一套百万元的商品房,降息后可节约几万元,贷款购房者将降低购房成本,这对刚需一族来说是利好,也有利于刺激刚性需

求。“年底前这段时间买房的话比较划算,利息降低了,开发商也有不少优惠活动,等过了年市场情况不好说,虽然淄博房价上涨的动力不足,但是下降空间也很小,购房没有最合适的时候,只是看什么时候比较划算。”张店联通路上一家房产商的销售负责人告诉记者。

相关链接

贷款100万还30年可省下近10万元

21日,央行宣布降息,5年以上贷款利率由6.55%降至6.15%,这相当于给购房者打出9.39折优惠利率。央行同时将公积金5年以上贷款利率由4.5%降至4.25%。

此次央行下调贷款利率,相当于在原有贷款利率基础上,给全部购房者打出9.39折优惠,最大的受益者可能是刚需买房族。

那么,央行降息后,究竟能省多少钱?根据测算,以购房者贷款100万元,期限30年为例计算。如果购房者选择的是按等额还款计算,央行降息前,每月还款6353.6元,总支付本息1287295.48元。此次降息后,每月还款6092.28元,总支付本息1193221.37元。每月少还款261.32元,总共可省94074.11元。

如果购房者选择的是按逐月递减还款计算,央行降息前,首月还款8236.11元,每月递减15.16元,总支付本息985229.17元。央行降息后,首月还款7902.78元,此后每月递减14.24元,总支付本息925062.5元。因此,还款首月可省333.33元,总计可省60166.67元。

本报记者 李超 整理

2014年楼市刺激政策梳理

放开限购

9月21日,南京市政府正式发文全面取消住房限购政策,至此,全国仅有北京、上海等6个城市限购尚未松绑。

房贷松绑

9月29日,央行下发了《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》,通知称,对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭,再购房将执行首套房贷款政策。而对于首套房家庭,首付比例维持在3成,房贷利率最低可打7折。

公积金放宽

10月14日,财政部、住建部等部门下发关于调整公积金住房贷款的通知,职工连续足额缴存住房公积金6个月(含)以上,可申请住房公积金个人住房贷款,贷款对象为购买首套自住住房或第二套改善性普通自住住房的缴存职工。住房公积金个人住房贷款发放率低于85%的设区城市,可适当提高首套自住住房贷款额度。各省、自治区、直辖市要实现住房公积金缴存异地互认和转移接续。三部门明确要求降低贷款中间费用,取消住房公积金贷款保险、公证、新房评估和强制性机构担保等收费项目。

央行降息

11月21日,《中国人民银行决定下调金融机构人民币贷款和存款基准利率并扩大存款利率浮动区间》,决定自2014年11月22日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。金融机构一年期贷款基准利率下调0.4个百分点至5.6%;一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2.75%,同时结合推进利率市场化改革,将金融机构存款利率浮动区间的上限由存款基准利率的1.1倍调整为1.2倍;其他各档次贷款和存款基准利率相应调整,并对基准利率期限档次作适当兼并。