

银行双降和老百姓啥关系?

房贷又少交好几万,理财风向标转向固定收益类产品

24日,央行再度降准降息,24节气中的霜降,在这一天也被老百姓口口相传为“双降”。到底这个双降对普通市民有啥影响?在房贷、理财、投资各方面,影响都离咱老百姓不远。

本报记者 赵兴超



活期利息下调到0.3% 存款一年还“赔钱”

从24日起,央行宣布金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至4.35%,一年期存款基准利率下调0.25个百分点至1.5%,其他各档次贷款及存款基准利率、人民银行对金融机构贷款利率相应调整,个人住房公积金贷款利率保持不变。

从市民最关心的存款利率上来说,此次降息影响相对较小,上一次降息一年期存款利率已下调至2%,再次降低0.5%后,一年存十万元定期存款,将少拿到500元。

不过,“负利率时代”的热词也让有些市民迷糊,到底怎么就成了负利率呢?根据最新公布的9月份居民消费价格指数(CPI)显示,9月份CPI同比涨幅回落至1.6%。和

一年期存款的基准利率1.5%对比,老百姓把钱存在银行一年,还要亏损0.1%,跑不赢通胀反而亏了钱,通过银行存款理财也就进入了负利率时代。

在各个不同期限的存款利率中,最不为人注意的活期存款利率,此次被多家银行下调了14%,从0.35%下调至0.3%,很多市民关心一年期左右存款利率,鲜有发现该问题。“平时偶尔放在活期几天,我说怎么利息越来越低,原来下调了。”市民高先生说。

房贷越来越划算
最快明年一月就降月供

相对于越来越不划算的存款收益,降息给背着房贷的市民带来的却是又一次利好消息。

按照央行说明,此次房贷基准利率将从5.4%降至5.15%,公积金贷款利率则由3.5%降至3.25%。如果贷款100万元,分30年还清,降息后等额本息还款方式月供减少155元共减少总利息5.58万元,等额本金还款月供则减少208元共减少总利息3.76万元。

“这次降了房贷,什么时候才能享受到优惠?”市民李女士提出了许多购房者的疑问。记者了解到,由于房贷合

同为每年年初执行新利率,这次降息后要等到明年1月份才能计算新利率下的贷款。

从去年以来,央行已连续降息6次,今年已经有5次,贷款基准利率由年初的6.15%,降到了目前的4.9%,下降幅度高达25.5%。按照基准利率计算,购房者一百万元的贷款20年期,累计可减少利息近17万元。与去年11月22日前基准利率下的房贷相比,更是可减少22.57万元。

理财产品量价齐跌
中小银行也不太给力

理财产品收益率降低,也是本次“双降”的另一个直接影响。本周一,部分银行新发理财产品就已直接下调了预期收益水平。

26日,记者从泰城部分银行了解到,周一新发售的一批理财产品,已经受到了这次降准降息的影响,体现在表面的就是预期年化收益率降低。一家国有银行26日新发的理财产品,只有一款为一年期,其余为不超过3个月的短期产品,预期年化收益率最高仅为4.35%。“这点收益真是没有多少吸引力,又白跑一趟。”市民张女士了解后失望离开银行网点。

平日理财收益率相对国有银行较高的中小商业银行,这次也没能让更多投资者满意。某商业银行26日开始募集的几款理财产品,相较一个月前,同样半年期限预期年化收益率竟然下降了1.5%,仅为4.5%左右。而且,多家银行理财产品数量也在缩减,有的银行一期仅发行两三款。

理财师建议,在当前理财形势下,配置家庭资产应该适当增加定存、国债及固定收益理财产品。以货币基金为投资方向的互联网理财产品及银行推出的这类产品,收益会再次走低。

兴业银行 全球银行50强
买理财到兴业! 兴业理财收益高!

投资偏好	要素名称	起点金额	基本要素			销售状态
			期限	参考年化收益率	产品特点	
稳健型	现金宝	5万	1天	3.50%	工作日7:30-15:15 当天购买 当天起息	在售
			14天	4.10%		
			28天	4.40%		
			84天	4.50%		
			168天	4.60%		
夜市版	天天万利宝	5万	335天	4.70%	预约型产品 循环发售 电子渠道均可销售	在售
			56天	4.50%		
美元理财	天天万汇通	8000美元	180天	1.35%	柜面、网银可销售	在售
			365天	2.25%		
私行	万利宝	30万	85天	4.80%		在售
			176天	4.90%		

所有产品请向财富经理详细了解风险属性后购买! 理财非存款, 产品有风险, 投资须谨慎!

来兴业, 带国宝回家! ——中国熊猫金银纪念币火热销售中

兴业银行泰安分行回馈信用卡客户, 现推出“活力人生·爱美食·看电影”系列活动。即日起至2015年10月4日每周二、四、六持兴业银行信用卡到福泰新天地、来往餐厅、鲁庄火锅、爱香缘刷卡消费, 200元以内享五折优惠券。周六到福泰店影城、周日到正大电影城持兴业信用卡刷卡消费可享10元观影优惠。所有产品请向财富经理详细了解风险属性后购买! 理财非存款, 产品有风险, 投资须谨慎!

营业部: 泰安大街157号(泰安东首) 财富热线: 8676888 8676889
 岱岳支行: 岱岳区开元路2号(岱岳区政府对面) 财富热线: 8087098 8087099
 肥城支行: 肥城市泰安路089号(地税局附近) 财富热线: 3381666 3360777
 山东梁城支行: 文化路62号山东梁城小区1102号 财富热线: 8087077
 光彩大街支行: 光彩大街北首 财富热线: 8087088
 海都现代城支行: 海都现代城 财富热线: 8087066

扫一扫加入兴业微信平台

“金融发展与城市未来”主题研讨会召开 国际专家研讨金融商务区建设

本报泰安10月28日讯(记者 赵兴超) 24日,泰安市金融商务区“金融发展与城市未来”主题研讨会召开,多位国际相关金融、不动产领域专家出席,为泰安市金融商务区建设建言献策。

24日,以“金融发展与城市未来”为主题研讨方向,探讨新时代背景下城市与金融、政府与企业、机构与企业的和谐发展的研讨会,由市金融商务区建设领导小组、驻泰银行业机构、证券业机构、保险业机

构等多个部门参加。研讨会上,来自世界华人不动产协会等相关领域的国际专家,为泰安市金融商务区的相关建设问题提出了各自的建议。

泰安市金融办工作人员介绍,泰安金融商务区是2016年泰安市重点建设项目,是全市发展现代服务业的重要载体,也是完善城市功能、提升城市形象的重点项目。作为以金融产业为核心的城市CBD,金融商务区的建成将为全市时代发展线

时15年的开发建设画上完美的句号。

会上,泰安市金融办任树凯主任介绍了各金融机构入驻金融商务区的优惠政策,除一次性补贴最高200万元外,还有根据企业类型直接减免费用的一事一议人性化政策,鼓励各金融机构入驻,打造新兴金融机构聚集区以政策的支持、优越的环境,完善的配套、规范的管理实现金融产业跨越式发展,强力助推第三产业的快速成长,进而形成金融与产业的良性互补。

泰安市农村信用社信贷产品介绍



个人一手房按揭贷款

产品简介:个人一手房按揭贷款是指向在住房一级市场购买由房地产开发商或售房单位直接出售的住房的自然人发放的贷款,又称首次交易住房贷款。

贷款对象:购买与农村信用社合作的房地产开发商或

房单位出售的住房的自然人。

贷款条件:

1. 年满18周岁(含),且贷款期限加借款人年龄原则上不超过65年。
2. 具备履约还款能力,具有合法收入来源。
3. 贷款所购住房地址在农村信用社服务辖区内。
4. 具有合法有效的购房协议和首付款证明。

贷款额度:首套房贷款最高不得超过购房总价款的70%,二套房最高不得超过房产价值的40%。

贷款期限:贷款期限最长不超过30年,且贷款期限加借款人年龄不超过65岁。

贷款利率:按中国人民

银行的有关利率规定以及农村信用社有关利率定价管理制度要求合理确定。

申请资料:申请人及财产共有人合法有效的身份证明、结婚证、户口本,收入证明,购房协议和首付款证明及其他农村信用社要求提供的资料。

还款方式:可采用定期结息,到期日利随本清,定期结息,按合同约定分期还本还款,等额本息或等额本金等多种方式。

个人二手房按揭贷款

产品简介:个人二手房按揭贷款是指向在二级市场上购买已经取得政府房地产行政管

理部门颁发的房屋所有权属证明和土地使用权属证明的住房的自然人发放的贷款。

贷款对象:购买二手房的自然人。

贷款条件:

1. 年满18周岁(含),且贷款期限加借款人年龄原则上不超过65年。
2. 具备履约还款能力,具有合法收入来源。
3. 贷款所购住房地址在农村信用社服务辖区内。
4. 具有合法有效的购房证明。

贷款额度:首套房贷款最高不得超过购房总价款的70%,二套房最高不得超过房产价值的40%。

贷款期限:贷款期限加房龄最长不超过30年,且贷款期限加借款人年龄不超过65岁。

贷款利率:按中国人民银行的有关利率规定以及农村信用社有关利率定价管理制度要求合理确定。

申请资料:申请人及财产共有人合法有效的身份证明、结婚证、户口本,收入证明,购房协议和首付款证明及其他农村信用社要求提供的资料。

还款方式:采用定期结息,到期日利随本清,定期结息,按合同约定分期还本还款,等额本息或等额本金等多种方式。