



破解烟台财富密码,提供专业理财建议

央行降息,烟台多银行一浮到顶

若利率上浮1.3倍,2年期和3年期存款利息比降息前更高

本报3月1日讯(记者 李娜) 2月28日央行宣布降息,起存贷款基准利率下降0.25个百分点,金融机构存款利率浮动区间的上限由存款基准利率的1.2倍调整为1.3倍。3月1日,港城多家银行迅速做出反应,烟台银行、恒丰银行、青岛银行宣布存款利率一浮到顶。其他银行存款利率根据不同的存款期限,浮动各不相同。

“烟台银行个人储蓄存款利率一浮到顶啦,是央行基准利率的1.3倍11年期3.25%、2年期4.03%、3年期4.875%……”3月1日,烟台银行的显示屏上,滚动播出降息后该行利率调整的信息。

“虽然央行降息了,但是基准利率上浮的空间变成了

30%。我们银行上浮1.3倍,2年期和3年期的存款利率反而比降息前高了。”烟台银行营业部的工作人员赵女士介绍,降息前,烟台银行1年、2年和3年的存款利率在原基准利率基础上上浮20%,分别是,3.3%、4.02%、4.8%;如今降息后上浮30%,变成了3.25%、4.03%、4.875%。

恒丰银行、青岛银行同样是一浮到顶,各类存款按照基准利率上浮30%的标准执行;烟台农商行将3个月、6个月、1年、3年期存款利率均上浮30%,2年期存款利率上浮20%。

其他股份制商业银行和国有银行则根据不同期限和不同资产,对存款利率做了调整。降息后,农行、建行、兴业、



3月1日起,央行执行新利率,烟台多家银行对利率进行调整。 本报记者 李丹 摄

中信、招商、华夏等银行的一年期存款利率是3%。2年期和3年期浮动在15%-30%不等。

多家银行的工作人员表示,由于央行降息正值周末,

具体的存款利率调整,还没有详细的通知。所以可能在最近几天存款利率应该还会浮动,至于上浮多少还得总行下通知。

居民存款可能继续流向股市

“这次降息在预期之内,只不过降息的时间比我预期的要早,或许实体经济形势比我们预料的还要严峻一些。”国信证券烟台南大街营业部的投资顾问孙磊认为。

此次非对称降息表明银行的利差进一步缩小。孙磊谈到,其实银行更喜欢降准而非降息,因为降准可以让银行有更多放贷的钱,而利差却没有变化。如果是降息的话,社会无风险利率下降,很多老百姓或许会把存款搬到股市、期市等赚钱效应比较明显的投资市场上。不过,与银行相反,实体经济更喜欢降息而非降准,毕竟降息有利于降低融资成本。3月初是基础建设行业、建筑行

业开工的密集期,此时降低贷款利率利于基建项目等行业降低融资成本。

在不少市场人士看来,此次降息释放的流动性对股市是一个大利好,但是实际存款利率基本无大变化对银行股的利好效应却不明显。

孙磊也表示,此次的降息对银行业实在是不能算作一个利好。还需要看银行业能否以量补价,多向实体经济贷款,来改变这种利差缩小的局面。具体到股市的操作上,投资者需要警惕上次降息后股市高开低走的市场表现,先看看3月2日早盘的高开幅度。

本报记者 李丹

短期内对实体经济带来利好

据国家统计局烟台调查队统计数据显示,今年1月份烟台市PPI继续下行,出厂价格指数同比下降1.6%,环比持平,购进价格同比指数下降1.9%,环比指数下降0.4%,尽管降势趋稳,但行情仍不容乐观。

鲁东大学商学院副院长刘良忠说,央行降息,在一定程度上可以减少企业的融资成本,从而更好地进行资金周转,对增强企业信心指数的上升也有助推作用。而对一些进出口企业而言,此次降息,也会为其减压,促进进出口量的增长。

“这次调控,也是为了刺激经济发展,拉动消费。”刘

良忠说,通过调整利息来调控经济发展,并非一次,从以往经验来看,在经济整体不景气的情况下,短期内会有很好的拉动刺激作用,但长期来看,刺激与拉动影响还是有限。

刘良忠说,对于实体经济企业而言,面临的最大的问题是税收以及融资门槛高,央行降息,给一些能在金融机构融到资金的大企业、上市公司带来利好,减少其贷款成本支出,激发其活力,从而带动更多的就业。但对一些小微企业而言,则影响不大,因为如何能贷到款才是他们最现实的问题。

本报记者 秦雪丽

降息后,购房者还贷利息减少

业内人士称房价上涨期望尚早

本报3月1日讯(记者 张晶) 央行决定,自3月1日起,金融机构一年期存贷款基准利率下调0.25个百分点,调整后的一年期贷款利率为5.35%,一年期存款利率为2.5%。有分析人士认为对楼市利好,购房还贷月供减少,鼓励购房者入市,也有人士认为,房价上涨为时尚早。

降息后,最直接受益的就是购房还贷者。以贷款100万分

20年还清计算,如果按照基准利率,购房者每月可以减少月供144元,合计20年可以减少3万多元的利息。

不过,虽然央行降息了,是否马上受益,还要看购房合同上关于利率的约定。有的合同约定,利率只跟涨不跟跌,也有的约定利率调整后,所贷款利率在次年开始执行或在利率调整后的次月执行新的利率水平。因此,作为还贷者,具体如

何要看所签署的房贷合同。

而作为开发商而言,本次降息也将一定程度上缓解开发企业的资金压力。

同策咨询市场分析师王艺澎认为,降准加降息对楼市带来实质性利好,特别是在2015年年初节点上,楼市小阳春可期,但提升幅度和持续性受城市供需影响将出现明显差异。就烟台而言,刚需占据市场绝对主力,实质性

的降息利好将直接降低购房者的入市成本,提升入市信心。以此对楼市去库存注入活力,房价将逐渐坚挺,楼市量价将进入稳中有升的稳健发展。

然而也有行业人士持不同看法,一家房企销售负责人王先生认为,现在房价还不到乐观的时候,楼市的库存还没有消化,房价上涨的结论还为时尚早。

不动产登记来了,烟台楼市反应温和

全国15市列为不动产登记试点,烟台目前正处于筹建阶段

本报3月1日讯(记者 张晶) 3月1日,《不动产登记暂行条例》(以下简称《条例》)正式实施,全国有15个城市列为试点城市实行不动产登记,烟台目前已成立筹建办公室,目前尚在机构整合阶段。二手房市场对不动产登记反应暂时较温和,有待进一步观察。

孕育了八九年的不动产登记终于来了。不动产登记指的是由不动产登记机构依法将不动产权利归属和其他法定事项记载于不动产登记簿的行为,这里的不动产包括土地、房屋、林木、草地、海域等定着物。不

动产登记将颁发统一的不动产权证书。

不动产登记坚持权利不变动,簿证不更换,旧版证书继续有效,等到依法办理变更、转移等登记工作时,逐步更换为新的不动产登记簿证。不动产登记遵循“自愿登记”,不能强制要求更换不动产权证书。

此次,全国共有15个城市列为试点,实施不动产登记,包括济南和青岛。而烟台目前尚在机构整合阶段,已经成立了不动产筹建办公室,工作正在进一步开展过程中。

据烟台市国土资源局相关

工作人员介绍,实施不动产登记一方面有利于方便市民办理房屋、土地、海域等方面的证件,不需要挨个跑部门办理,同时也依法维护产权人的合法权益,保障交易安全;另一方面有利于提高政府治理效率和水平,解决之前各个部门不动产分散登记的局面。

目前,烟台不动产统一登记工作正在积极推进过程中。

而对于拥有多套房的市民而言,现在是否出现大面积抛售呢?记者探访市区多家房屋中介了解到,虽然陆续有市民咨询不动产登记对二手房交易

带来的应影响,但是从整理交易上看,政策变动带来的影响尚未凸显。

“有不少客户咨询不动产登记,想买卖房屋,但是整体上还是没太大改观,也可能时间还有点早。”烟台立承房产相关负责人李女士说。

同策咨询市场分析师王艺澎认为,不动产登记作为房地产长效机制的基础内容,自身对楼市的影响较弱,主要的意义在于为征收房地产税铺路,此举将进一步弱化房地产的投资投机性,合理调控存量市场。

多公司公布业绩快报

“成绩单”有红有绿

春节过后,烟台多家上市公司公布业绩快报,净利润有增有降。朗源股份净利润较上年同期增长404.88%,交了一份漂亮的成绩单。登海种业、正海磁材净利润上涨,隆基机械和中际装备净利下滑。

朗源股份净利8826万元

同比增长404.88%

朗源股份(300175)在2014年,公司营业总收入83164.26万元,较2013年同期增加38.13%;归属于上市公司股东的净利润8825.81万元,较上年同期增长404.88%。

朗源股份在业绩快报中分析净利润大幅上涨是因为,苹果反季节销售形势非常好,业绩同比有较大增长;另外,公司着力打造的新品松籽仁,成为本报告期业绩增量因素。

报告期末,公司总资产162761.37万元,比期初增长45.36%,是因为:报告期内控股子公司烟台百果源有限公司的快速发展,使合并报表范围内公司总资产有较大增长。

中际装备净利1015万元

同比下降28.70%

中际装备(300308)发布业绩快报,公司2014年实现净利润1015.31万元,较上年同期下降28.70%;每股收益0.05元。报告期内公司营业总收入1.23亿元,同比增加36.37%。

中际装备公告中称,2014年公司与德国ELMOTEC STATOMAT公司的战略合作效应开始显现,同时加大国内营销力度,营业收入及营业利润大幅增加,但由于当期非经常性损益较上年同期减少,致使业绩同比下降。

登海种业净利3.79亿元

同比增长12.24%

登海种业(002041)发布业绩快报,公司2014年实现净利润3.79亿元,同比增长12.24%,每股收益1.08元。报告期内,公司实现营业收入14.8亿元,同比下降1.68%。

登海种业在公告中称,公司主推的玉米新品种登海605市场表现较好,销量增长幅度较大。同时,公司运用闲置资金投资低风险银行理财产品收益同比增幅较大,使得业绩增长。

正海磁材净利1.13亿元

同比上涨45.84%

正海磁材(300224)发布2014年业绩快报称,报告期内公司实现营业总收入7.69亿元,同比上升40.44%;实现营业利润1.28亿元,同比上升46.53%;归属于公司股东的净利润1.13亿元,同比上升45.84%。

公司盈利情况符合预期,这主要是由于风力发电、变频空调等传统优势市场的需求较去年同期有所增长的同时,公司加大了新兴及海外市场的开拓力度所致。

本报记者 李娜