

重点

央行5日晚间宣布,自2011年4月6日起上调金融机构人民币存贷款基准利率。金融机构一年期存贷款基准利率分别上调0.25个百分点。调整后,一年期存款利率达到3.25%,一年期贷款利率达到6.31%。

这是去年以来央行第四次宣布加息,也是今年以来第二次加息。如同上次2月8日晚间突然宣布加息一样,此次加息操作也选择在假期结束、工作日开始之际,市场消化空间有限。

央行年内二度假期末加息

意在抗通胀,不排除还有后续动作

通胀压力和负利率是加息主因

业内专家认为,居高不下的通货膨胀压力和持续的负利率,是央行加息的主要原因。

“央行宣布加息符合市场预期,是央行对可能反弹的通胀压力所做出的提前应对。”中国社科院金融所中国经济评价中心主任刘煜辉说,市场预期3月份物价指数可能会再度创新高。

瑞德证券亚洲首席经济学家沈建光指出,当前国内流动性远超过2007年至2008年,流动性充裕局面短期内不会改变。经济学家、央行货币政策委员会委员周其仁这

样评价加息与流动性的关系:从理论上讲,加息好比给货币老虎多喂块肉,让它乖乖趴在笼子里别出来乱晃悠。在逻辑上讲,只要加息足够,再凶的货币老虎也会趴下。

4次加息后 百万房贷月供增千元

此次加息前银行一年期存款利率为3%、当前物价指数为4.9%,目前储户实际利率水平在负的2%左右,这意味着储户1万元的定期存款存满1年损失200元。加息之后,无疑将缓解负利率水平,进而一定程度上缓解居民财富缩水压力。

此外,购房者还贷压力也会

增加。以20年期100万元等额本息的房贷为例,按8.5折优惠利率计算,4次加息后月均还款额由6626.66元提高至7037.97元,每月还款额增加411.31元;按基准利率计算,4次加息后月均还款额由7129.74元增加至7633.4元,每月增加503.66元。而按现行贷款利率计算,房贷利率8.5折优惠和基准利率间,每月还款额相差数百元。换句话说,现在贷款比去年10月20日前贷款月供要多出近1000元。

年内 或再加息2到3次

“从国内、国外经济环境看,

都看不出央行暂缓加息步伐的迹象。过去10年来,扣除物价因素后,我国实际利率为正的1.33%,而目前实际利率仍是负数,从这一点看不排除央行还有后续动作。”刘煜辉说。

“目前谈及货币政策放松为时尚早,预计偏紧的货币政策会持续到通胀可控为止。”瑞德证券亚洲首席经济学家沈建光指出。

多位业内专家则预计,年内或有2至3次加息的可能。

据新华社

楼市:雪上加霜

相关影响

针对央行加息,省城地产业内人士5日晚表示,虽然此次加息幅度不大,但在限购等多重调控已对楼市产生影响的背景下,加息无疑是雪上加霜,楼市成交继续下滑成为必然趋势。

省城地产业内人士称,5年以上商贷利率水平已经比2010年10月提高0.66个百分点,5年以上公积金贷款利率比2010年10月提高0.65个百分点,累计支付利息和累计还款总额都大幅增加。

业内人士认为,连续加息一方面提高了购房成本影响楼市成交量,同时也会影响购房人的信心。业内人士悲观预计,年内楼市成交难有起色。

本报记者 张璐

股市:影响不大

宏源证券研究所所长程文卫指出,本次加息是预料之内的事情,从近段时间银行间市场数据即可看出。

他表示,本次加息并未出乎市场预期,而且此前市场已提前消化了加息对A股的影响。他认为本次加息对节后市场运行影响不大。(综合)

理财支招

一年期存款 不满33天可转存

“央行再次加息,明天到银行转存的人又得排长龙了。”5日下午,济南市民田女士看到加息的消息后说。

省城理财师介绍,转存是否划算,可以按照如下公式计算:转存临界点=360天×存期年限×(新利率-原利率)÷(新利率-活期利率),即360×1×(3.25-3)÷(3.25-0.5)≈32.73天。也就是说,上一笔存款已存期限超过33天,转存

反而会“赔”钱,建议市民切忌盲目转存。 本报记者 桑海波

三类人不宜提前还贷

是否提前还贷,贷款者应考虑好自身的具体情况。首先,由于此前签按揭合同享受的7折利率较低,即使多次加息后,相比现利率仍然比较划算,不必急于提前还贷。

另外,业内人士提醒还有两类人不适合提前还贷。

首先是使用等额本息还款法,且已进入还款阶段中期的消费者。这时提前还款,所偿还的更

多的是本金,实际能够节省的利息很有限。

第二是使用等额本金还款法,且还款期已经达到1/4的消费者。这时在月供构成中,本金开始多于利息,如果这个时候进行提前还款,那么所偿还的部分其实更多的是本金。

(综合)



贺TCL集团辉煌30周年大庆



期待

TCL厂购会火爆认筹:4月8日盛大开幕,截至今日,全省认筹券仅剩68592张,请大家抓紧最后的机会,认筹送豪礼,再享厂购价,台台VIP,何必找关系!

狂抢TCL液晶,我们向您承诺:

- 1、厂购会期间购机一个月内不满意,免费退机!
- 2、一级能效,五级价格!
- 3、越是促销活动,越要选择高品质的电视,才能免除后顾之忧,而不要盲目地追捧低价!
- 4、庆典机型认筹送空调,再享厂购价!

认筹倒计时

还剩2天