加息未改股市反弹走势

购房者还贷压力又大了一点

清明节小长假结束前夕,央行宣布年内第二度加息,从4月6日起再次加息25个基点。市场普遍预期3月份CPI会创新高,此次加息在预料之中。

6日,记者了解到,利率越调越高对人们生活的各个方面产生了不小的影响。

6日下午,一位临沂股民正在关注大盘走势。

当天是清明小长假后的第一个交易日,在央行加息的利空下,沪深股市走势有点出乎意料。两市不惧加息压力,延续了节前上升势头,在金融、煤炭、有色等权重板块的带动下,沪指再度站上3000点大关。

记者 徐升 摄影

股市:未出预期,涨势延续

"今天行情比较好,好像没有受到加息影响。"6日下午,在沂蒙路某证券公司交易大厅里,股民张先生开心地说。记者看到,大屏幕上到处飘红,显得喜气洋洋,此时距离收盘还有一段时间。

"市场对清明后加息预期已久,所以大家都不害怕。"临沂中信万通证券的高级理财师陈纲告诉记者,目前不少机构对3月份CPI上涨的预期大约为5.1%,对于这次加息是有预期的。"如果3月份CPI上涨超过5%,而且4、5月份的CPI上涨也很高的话,国家还会采取一系列调控措施,那么股市可能受到较大影响。如果那样的话,股市可能在今年二三季度走入冬天,可能出现较大的下调,所以在这次加息后,机构和个人都没有害怕。不少机构准备在'严冬'来临之前,先把行情做起来。"

陈纲说:"再加上清明假期刚过,股市出现这样的上涨也就不足为奇了。"

房贷:40万20年每月多还47元

加息使得购房者的还贷压力再次上升。市民徐先生听说利率又调高后,便忧心忡忡,前段时间他刚选了一套房,但是现在还没办理房贷业务。"这一加息,房贷又会增加不少,真抑郁!"

按照调整后的基准利率计算,办理20年期40万元的房贷,采取等额本息还款方式,加息前每月还款额度为3005.89元,而加息之后,每月的还款额度为3053.36元,每月需要多还47.47元。这样算起来,全部的利息款就得增加11392.76元。

临房网主编张少康认为,此次加息对临沂楼市的影响存在,可是不会太大。张少康说,对于投资型购房者,那些存在大额闲置资金的炒房客还是不会退缩。当然,加息肯定会使得贷款购房的投资者减少,但临沂的贷款购房者多为刚性需求,不会受到太大的抑制。

临沂大学金融研究所所长齐春宇认为,购房者的还贷压力在连续加息的作用下越来越高,这对购房者的住房需求或多或少都会产生影响。此外,加息同时导致开发商融资成本增加,而且由于加息引起的广义货币减少,必然使得开发商的贷款可获得性降低。

预期:年内可能还会加息两到三次

此次已是年内第二次加息,未来多长时间还会再出加息政策?"如果3月份CPI上涨达到5.2%的话,最快本月,甚至有出现再度加息的可能性。"临沂中信万通证券的陈纲这样分析。

"目前,处在加息通道中,由于国内,甚至全球的通胀压力都还很大,为了抑制通货膨胀,加息、提高存款准备金率的手段都随时可能被动用。"临沂大学金融研究所的齐春宇所长说。

齐春宇认为,加息作为抑制通胀的"常规武器",可能使用频率会比提高存款准备金率高一些,他认为提高存款准备金率是一剂"猛药",而且现在已处于历史高位,所以预计加息将成为应对通胀的主要手段,年内可能还会有两到三次加息。

本报记者 周磊

住房公积金贷款利率上调

贷款30万30年每月多还20元

本报4月6日讯(记者 邵琳 通讯员 林小茗 朱孟才)记者从临沂市住房公积金管理中心了解到,自4月6日起,住房公积金存贷款利率进行调整,五年期以上贷款利率从4.50%上调至4.70%。调整后30年期30万元公积金贷款每月平均要多还20元左右。

根据调整后的利率计算,以30万元30年期公积金贷款为例,调整前首月需支付贷款利息为1125元,上调后首月支付贷款利息为1175元,首月多还利息50元。随着贷款本金的逐渐减少,每月的利息支出也逐渐减少,分摊后,平均每月多付利息20元左右。

根据有关规定,在利率上调前办理的住房公积金贷款,当年利率不调整,仍执行原利率,于2012年1月1日起按新利率执行。

此次利率调整后,5年期以上银行商业住房贷款利率为6.80%,住房公积金贷款利率为4.70%,利率差为2.10%,住房公积金贷款利率较商业贷款仍有很大优势。

个人住房公积金存贷款利率调整表

项目		调整前	调整后
个人住房公积金存款	当年缴存	0.40%	0.50%
	上年结转	2.60%	2.85%
个人住房公积金贷款	五年以下(含五年)	4.00%	4.20%
	五年以上	4.50%	4.70%
试点项目贷款	按五年以上个人住房公积金贷款利率上浮10%		

"负利率"时代咋理财

短期产品有望跑赢CPI

一年期存款基准利率上调到3.25%,按照2月份4.9%的CPI上涨水平,目前实际还处在"负利率"时代,存款其实还是有损失。

"短期理财产品比较合适,在加息频繁的时期,购买中长期的理财产品,收益可能不如短期理财产品的效果好。"招商银行临沂支行的产品经理谢丹建议说。从去年起,这次加息已经是第四次加息,如果买一年期的理财产品,而中间利率上调的话,收益可能会比短期理财产品带来的收益少。

而短期理财产品的收益率足够跑赢处在高位CPI,而且,短期理财产品更加灵活,根据基准利率的变动,银行时常推出新的产品,收益率也会相应调整。

本报记者 周磊

临沂市国土资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告

(临国土资让告字〔2011〕16号)

经临沂市人民政府批准,临沂市国土资源局决定对出让国有建设用地使用权相关事项公告如下:

一、出让地块基本情况和相关规定土地使用权

宗地编号	土地坐落	出让面积(平方米)	土地用途	出让年限(年)	规划条件	准入产业类别	起拍价(万元)	竞买保证金(万元)
2011-000	位于三山子路以东、[illegible]路以西、[illegible]至沂河路、[illegible]路以南、[illegible]至沂河路、[illegible]路以北、[illegible]路以西、[illegible]至沂河路	11224	工业	50	容积率≤2.0 建筑密度≤60% 绿地率≤15%	电子信息产业门	268	268
2011-001	位于三山子路以西、[illegible]路以南、[illegible]路以北、[illegible]路以西、[illegible]路以南、[illegible]路以北、[illegible]路以西、[illegible]路以南、[illegible]路以北、[illegible]