

央行降息0.25个百分点,购房者月供少还不少钱

“房奴”迎来新利好

本报记者 化玉军

自6月8日起,央行下调金融机构人民币存贷款基准利率。其中,金融机构一年期存款基准利率下调0.25个百分点,一年期贷款基准利率下调0.25个百分点,其他各档次存贷款基准利率及个人住房公积金存贷款利率相应调整。据了解,这是央行时隔3年半以来首次降息。

对此,记者采访多名银行业内人士,了解降息产生的影响以及市民在理财方面的应对方法。

“房奴”又有新盼头

利率调整后,五年期以上的贷款基准利率将由原来的7.05%调整为6.8%,降低了0.25个百分点。6月11日下午,日照银行一名工作人员说,这对“房奴”来说,是一个非常大的利好。

她举例说,首套房100万元20年期的房贷,按照调整后计算,每月月供将省下150元。

此外,这次央行将金融机构存款利率浮动区间的上限调整为基准利率的1.1倍,将金融机构贷款利率浮动区间的下限调整为基准利率的80%。央行这样的动作,意味着存贷款利率浮动区间正式放开。“银行也可以加大房贷利率打折优惠的力度,减缓消费者的购房压力。”日照某国有银行个贷部门的工作人员说。

不过,记者了解到,正在偿还月供的“房奴”们,在今年依然要按旧利率来还月供,只能在明年的1月1日,才能享受到降息的好处,所以目前已经办完贷款的“房奴”还得按原有月供还款。而正在申请房贷或打算申请的市

民,则可以享受到这一利好。

不仅“房奴”有了新盼头,央行降息也获得了不少在银行贷款的房地产商和中小企业主的欢迎。建行日照分行的一名理财师告诉记者,这次降息,虽然不会大大缓解企业的贷款压力,但从政策上传来这样的信号,对企业主来说无疑是一个非常大的好消息。

银行利润空间减小

利差一直是银行重要而又稳定的利润来源。而这次利率的调整,对银行来说,将是一次利润空间的压缩。

11日,日照市一银行营业部工作人员介绍,虽然这次存款和贷款利息都下降了0.25个百分点,但由于同时上调存款基准利率上限至基准利率1.1倍,实际存款利率和降息前变化不大,而贷款利率下限至基准利率80%,实际贷款利率最低可降至5.048%,有大幅度下降。

那么,银行的利差空间从3.06个点降低到1.473个点。这对银行来说,意味着要付给存款者

更多的利息,而贷款所获得的利息减少。

记者采访了解到,降息后,中、农、工、建四大行以及交通银行和邮储银行均采取了上浮1年及以下期限存款利率,2年、3年、5年定存利率维持基准的做法。股份制银行则执行基准利率。

不过,多数小银行部分将短期甚至所有期限利率较基准利率甚至所有期限一律上浮10%,日照某城市商业银行一工作人员告诉记者,该行就采取了所有期限利率均上浮10%的做法。如此一来,定期存款利率全部高于降息前的央行基准利率。

一业内人士介绍,该银行的做法,就是为了满足存贷比要求,“为了保住和提升银行的存款,多数小银行也只能做出这样的选择。”

一方面国家虽然下调了一年期贷款基准利率,部分小银行采取上浮的动作来应对,另一方面,小银行在贷款利率方面也要进行下调。如此一来,小银行经营面临的压力要比一些国有大银行大得多。

仍需坚持中长期理财

受此次降息的影响,市民在理财方面需要注意哪些问题呢?

据了解,按照财政部的公告,自公告公布日(6月4日)至发行开始前一日(6月9日),其间如遇中国人民银行调整同期限金融机构存款利率,这两期国债从

调息之日起将被取消发行。这让很多对这两期共300亿元的电子式储蓄国债期待已久的市民,多少有些失望。

“我们之前还对这两期国债做了宣传,没想到取消发行了。”农行日照分行的一名工作人员说。而这两期国债的年利率,分别为5.58%和6.15%。

毕竟国债还是“稀缺”资源,买上还得靠运气。其他一些常规的理财方式,也需要市民多加注意。理财师建议市民,在存款时,可以“货比三家”,“近期的利率调整以及相关的政策表明,银行间利率调节自主性将会加大,竞争也会更加激烈,市民不妨对比各家的利率后再进行存款。”

在购买理财产品上,理财师说,今年受多重因素的影响,理财产品的收益率不断下降,这次降息,将会继续冲击理财产品市场。因此她建议,如果有足够的

闲钱,在购买理财产品上,应该更多地选择中长期理财产品。

另外,建行日照分行的理财师告诉记者,这次降息,对债券市场来说,是很大的利好,市民可在债券型基金方面,进行部分投资。

“门槛低的基金定投也是不错的选择。”这名理财师说。

编辑:化玉军 组版:张静

