

# 降息,房贷8折利率成可能

自2008年12月以来,央行的首次降息终于启动。从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和一年期贷款基准利率均下调0.25个百分点,分别至3.25%和6.31%。

降息,对于存款人来说是个不利的消息。不过,此次降息最大的特点是同步启动了利率的浮动机制。央行宣布,金融机构存款利率浮动区间的上限上调至基准利率的1.1倍,贷款利率的浮动区间下限调整为基准利率的0.8倍。此前,存款利率实行基准利率作为上限管理,贷款利率则实行基准利率的0.9倍的下限管理。央行此举,被视为利率市场化迈出了重要一步。值得一提的是,自6月8日起,商业银行公布了各行最新的存贷款利率,一年期以内存款利率均在基准利率基础上有所上浮。因此,对于短期存款客户而言,此次降息并不产生实质性影响,甚至银行进一步提高了存款利率。

## 寻找利率最高银行

6月8日起,各家银行纷纷对存、贷款利率进行了调整。与以往利率调整所不同的是,各家银行的存款利率首次出现了分化。其中,中农工建交五大行率先将一年期存款利率上调至3.5%的水平;股份制银行及各地城商行于6月9日进行了调整,大部分银行的利率水平与五大行看齐,不过兴业、华夏、深发展在内的几家银行直接将一年期存款利率上浮至上限3.575%,成为“利率最高银行”。

而在定期存款中,以一年期存款为分水岭,在

央行降息后,通过利率的上浮,一年期以下的定期存款品种均保持了降息前的利率水平。而兴业银行、华夏银行、深发展3家银行对于一年期以下的银行存款利率直接上浮至1.1倍的上限,三个月、半年和一年的利率分别达到3.135%、3.355%和3.575%,不仅高于其他银行,也高于降息之前的水平,可以说是利率“不降反升”。

对于一年期以上的存款利率,各家商业银行的存款利率完全一致,且均为降息后的基准利率

水平。

存款利率上限上浮,被视为迈出了利率市场化的重要一步,也改变了以往人民币存款利率“统一价”的状况。因此,对于存款人来说,存款也要“货比三家”。目前,除了兴业、华夏、深发展3家全国性银行将部分利率上浮至上限外,青岛银行、南京银行、浙商银行、温州银行、宁波银行、汉口银行、东莞银行、华商银行等多家城商行的存款利率也上浮至1.1倍基准利率,调整后,1年期存款利率达3.575%。

## 房贷8折利率成可能

贷款利率的下调同样对个人产生较大的影响。在此次降息后,金融机构一年期存贷款基准利率分别下调0.25个百分点,其他各档次存贷款基准利率也有相应调整。其中,对房贷影响最大的五年期以上的商业贷款利率在调整后为6.8%。以100万元的商业贷款为例,在等额本息的还款方式下,以基准利率计算,则原每月还款7783.03元,现每月还款7633.40元,每月减少149.63元;如果按1.1倍利率计算,则原每月还款8212.57元,现每月还款8043.71元,每月减少

168.86元。与此同时,五年期以下公积金贷款利率为4.2%,五年期以上公积金贷款利率为4.7%。

因此,如果在贷款时选择了“按月调整利率”的贷款人,从7月份开始,就将按照降息后的利率进行房贷的偿还;对于大部分使用“按年调整”规则的贷款人来说,则需要等到明年1月1日之后。

事实上,此次降息对贷款利率下限的调整对新增贷款人来说,影响更大。今年以来,多家银行已经将首套房商业贷款的优惠利率调整为基准利率的8.5折至9折,

而贷款利率的浮动区间下限调整为基准利率的0.8倍,则为住房贷款利率的优惠增大提供了更大的空间。

据悉,广东华兴银行已经对首套房贷的申请者提供最低为7折的利率优惠。而一些银行已经开始酝酿,对首套房贷的申请者提供8折的利率优惠。

以现行的贷款利率来计算,五年期以上的贷款利率为6.8%,8折后的优惠利率将达到5.44%的水平。可以说,与降息相比,利率优惠折扣的扩大,将更大程度降低购房人的贷款成本。



## 银行理财产品收益将继续下滑

基准利率的下调,也将对银行理财产品的收益产生影响。

据普益财富最新数据统计,2012年6月1-7日,人民币产品的平均预期收益率为4.5624%,较5月份的4.7747%、4月份的4.9591%分别下降0.2123和0.3967个百分点。其中,发行量占比最大的1-3个月期产品,平均预期收益率为4.2674%,较5月份的4.4195%、4月份的4.6486%分别下降0.1521和0.3821个百分点;而人民币债券和货币市场类产品,6月平均预期收益率仅为4.3161%,较5月份的4.5526%、4月份的4.7341%分别下降0.2365、0.418个百分点。

在降息后,尽管银行一年期以下的存款利率并未下降,一些银行还出

现了“不降反升”,但普益财富研究员曾韵佼指出,“央行此次降息,释放出货币政策宽松的新信号”,银行理财产品的收益较多地得益于货币市场整体的利率水平,在货币宽松的的市场环境下,加之降息后对市场资金供应量的增加,市场利率水平势必有所降低,这将直接带来银行理财产品收益的进一步下跌。曾韵佼认为,银行理财产品发行数量与规模的增长可以持续,收益率将会进一步下行,不过与一年期定期存款利率相比将继续保持优势。此外,由于6月份正值银行的中期大考,可以预见的是,一些银行还将推出收益率具备较大优势的理财产品,投资者不妨进行观望。

据《理财周刊》

# 北师大将招彩票硕士生

校方称,该专业并不是教学生如何圈彩民的钱

近日,北京师范大学国家彩票发展研究院正式成立,民政部原副部长、中国社会工作协会会长徐瑞新出任院长,研究院今后将招收彩票硕士生。

研究院的工作目标是充分整合北京师范大学深厚的教学条件、师资力量、人才培养和学科优势,企业的管理经验以及政府广泛的社会资源,用案例教学,探索跟美国大学联合进行彩票发展国际学位教育,培养适合于各类彩票行业组织的高级公共管理人才。徐瑞新

表示,研究院还将为国内彩票管理系统,以及彩票实际操作主管人员提供与彩票相关的一系列课程培训。

有专家表示,近两年来中国彩票销售规模近2000亿元,并以超过25%的惊人速度增长,从业者超百万人,但行业专业人才匮乏、从业者素质偏低,势必成为彩票业未来长远发展的制约。而目前培养此类专业人才的高等教育和科研机构几乎为零。北师大国家彩票发展研究院,应在彩票研

究、培养彩票发展和管理人才方面下功夫。

对此,有媒体就此事进行了投票调查,数据显示,有68.8%的网友选择了“质疑:彩票体制不改,硕士生只能是摆设”,31.3%的网友选择了“赞同:专业人才促进行业健康发展”。

针对公众对国家彩票发展研究院招收硕士生行为的各种质疑,北京师范大学国家彩票发展研究院副院长尚立富6月5日作出回应,他指出,设置国家彩票发展研究院,

招收“彩票硕士”主要为了提高彩票管理人员的素质,对象是彩票管理系统的在职人员,不是卖彩票的人或要去圈彩民的钱的人。

尚立富表示,目前彩票管理人员学科比较复杂,其中学什么专业的都有。他们需要拓宽知识面,提高他们彩票管理的专业性。培训的目标是提高他们的管理能力,如引导彩民形成“购买彩票就是在做公益”的理念、提高风险驾驭能力、学习国外彩票管理经验等。



## 北大彩票硕士首招仅2人考入

其实“彩票硕士”一词并非源于北师大。早在2006年,北京大学中国公益彩票事业研究所就开始招收彩票硕士。然而10万元的高额学费和神秘莫测的专业性质,使得“彩票硕士”的招生情况并不乐观,北京大学中国公益彩票事业研究所负责人王薛红表示,第一年报考该专业的人很多,可因为门槛太高,招生时仅有2人考入。

据北京大学中国公益彩票事业研究所一位工作人员介绍,北大博彩管理方向只招收在职研究生,而且招收的方式与政府管理学院其他方向招收在职研究生的方式是完全相同的,需要参加全国联考。因为要请外教,成本高,所以相应地学费也高。该工作人员说,彩票专业的专业课主要有博彩业与公益事业管理导论、博彩业与公益事业管理政策比较研究、博彩营销管理、概率统计学与博彩游戏、博彩的社会负效应和问题赌博研究、博彩法律比较研究等。

据《新快报》

**即墨市通济小龙山十王庙**  
即墨市通济小龙山十王庙定于农历6月18日举行盛大开光法会盛典,届时有请诸山长老、崂山道长主持开光法会、法会期间,汇集传统艺术、戏曲、游乐场等民间艺术表演。  
欢迎各位贤德参加开光盛典,敬邀免费。  
时间:农历六月十三至十九日



**专业收购 报废汽车及废钢**  
电话:13864833822

**空调移机**  
专业空调移机拆装加氟回收,回收空调电脑家电。  
15092100540

**烟批发**  
现有一批中华、玉溪、云烟等高、中、档香烟,量大优惠。  
13806429131 周先生

**《中信传媒》**  
**DM广告报**

**诚招**  
**城阳、胶南、平度、莱西等**

**地区加盟商!**  
**联系电话:**  
**13589395551**

**10元投入 几十万人关注**  
**中缝广告订版热线**  
**86968288**  
**13589395551**  
**QQ:2430296757**  
**友情提示**  
请交易前双方验明有效手续及证件,所刊登的广告不作为承担相关责任的依据!