

重点

各银行纷纷上浮存款利率

降息后再现存款货比三家,贷款有望重新定价

本报记者 桑海波

6日降息首日,各家银行纷纷上浮存款利率,虽然上浮比例不一致,但是调整后,银行存款利率水平仍没有拉开,这也反映出了银行拉存款竞争异常激烈。

降息后,贷款成本降低了,企业贷款能否享受更多折扣?利差收窄后,虽然银行不愿意过多让利,但是贷款议价空间明显加大,相比中小企业,大企业与企业议价更具优势。

多家城商行利率上浮到顶

不同于上次降息的“手忙脚乱”,此次非对称降息后,各家银行应对相对从容,各家均对存款利率上浮比例做出了调整。

与上次一样,工行、农行、中行、建行、交行五大国有商业银行以及邮政储蓄银行继续保持“同一阵线”。6日,几大银行均对一年期以内的定期存款做出调整,一年期存款利率下调至3.25%,上浮8%,与此前浮动水平一致。但不同的是,几大银行没有对活期存款利率进行调整,执行基准利率0.35%。

“相比之下,活期存款的客户对利率敏感度较低。”省城银行业人士称。

在大银行之外,大部分股份

制银行和部分城商行结成另一阵营,6日,招行、兴业、民生、光大等股份制银行以及北京银行等城商行,均将一年期内存款(包括活期)利率上浮10%,其中一年期存款执行利率3.30%。

还有一类情况,青岛银行、齐鲁银行、天津银行、日照银行等城商行以及股份制银行中的恒丰银行、渤海银行等,将各档次存款一律顶格上浮。

金融问题专家赵庆明表示,虽然部分城商行存款利率更优惠,但是存款从大行大规模搬向城商行的可能性不大,毕竟目前大行优势明显,拥有庞大的网点、较高的风险控制水平、较好的美誉度。

贷款议价空间加大

“从银行贷款可以打折吗?最多可以打几折?”6日,济南一家食品加工企业的负责人史先生四处打听银行资金的价格。很长时间以来,贷款成本过高一直困扰着他的企业。

此次,央行将金融机构贷款利率浮动区间的下限调整为基准利率的0.7倍,让诸多像史先生这样的小企业主看到了希望。

降息以及扩大贷款利率下浮空间,能否马上利好企业?6日,记者从省城多家银行了解到,在利率市场化的推进过程中,银行利润也受到部分挤压,随着息差进一步减少,银行并不愿意向企业提供过低的贷款利率。

不过,银行人士也承认,当前

贷款议价空间加大,企业会对资金价格提出更多要求。但是对待这种要求时,银行对大企业和中小企业的态度截然不同。

“银行贷款定价,考虑的是风险与收益率。”该人士称,与大客户谈判时,银行没有太多的主动权,即便放低贷款价格也去做,主要有两方面因素:一方面,银行看中大型企业客户的综合收益,即便贷款不赚钱,但是大企业的存款规模大,还可以赚取中间业务的利润。

相比而言,中小企业就没有多少与银行讨价还价的资本。由于中小企业风险性较大,缺少抵押物,银行纷纷对其贷款利率进行上浮,想拿到基准利率很难。

降息了,省城贷款买房的多了

房贷七折利率还只是个传说

本报济南7月6日讯(记者 桑海波)“银行房贷下调了吗,能否拿到七折优惠?”此次降息,央行还将金融机构贷款利率浮动区间的下限调整为基准利率的0.7倍,让不少计划贷款买房的市民有所期待。

6日,记者从省城多家银行了解到,目前,包括工、农、中、建等国

有大行以及中信、光大银行等股份制银行,首套房贷最低均可以打九折,不过,具体优惠幅度还要根据贷款客户的情况而定。

对于北京、上海等地近期出现的八五折房贷,济南市场上暂时没有银行做到,传言中的房贷七折优惠更是难觅。一家股份制银行信贷

人士称,“房贷打八五折,银行基本上没有什么利润可赚;打七折的话就是在赔钱做,在当前利率水平下,七折利率短期内难现。”

不过,房贷市场回暖已经是显而易见的。“从上次降息以来,前来咨询和办理房贷的客户数量明显增多。”济南某国有银行的客户经

楼市回暖,下半年房产调控不动摇

房价大幅反弹 地方将被问责

据新华社北京7月6日电 近期,楼市显现回暖迹象,最近连续两次的降息也引发各界对房地产调控政策的种种猜测。那么,房价是否会出现新的较快增长?经济增速回落情况下,房地产调控政策还将持续多久?调控手段会不会有所变化?

近期,我国楼市普遍呈回暖迹象,一二线城市尤为明显。

那么未来房价会明显上涨吗?专家普遍认为,尽管近期房价发生波动,短期内不会大幅上涨。

“房地产在建规模较大,再加上

房地产调控对投资性需求的抑制,客观上会在短期内形成供大于求的格局。”国务院发展研究中心金融研究所研究员巴曙松认为。

记者日前从住房城乡建设部了解到,下半年,房地产调控决心不动摇,方向不改变,力度不放松。那些调控政策松动、房价大幅反弹、保障房建设迟缓的地方将被问责。

本轮房地产调控政策实施两年来,约50个城市采取了住房限购措施,加之差别化信贷政策,考核问责机制等,调控时间之长,力度

之大,前所未有。专家普遍认为,这一轮调控是有效的,但也须尽早着手考虑长远之计。

近一时期,随着楼市重新回暖,开发商借机造势,投资性、投机性需求蠢蠢欲动,一些地方政府出现了放松调控的倾向……很多人担心,本轮房地产调控政策告一段落后,很可能出现新一轮“炒房热”,房价也会随之出现较快增长。

“短期内采取行政干预措施是不得已而为之,长期来看,不能靠限购来压抑需求、控制房价。否则,

行政干预一取消,房地产业又会出现泡沫化。”财政部财政科学研究所所长贾康指出,应抓紧着手建立针对房地产市场的长效调控机制,以接续当前以行政干预为主的短期调控措施。

对于如何有效控制投机性、投资性需求,贾康建议,要充分发挥税收杠杆作用,除了在交易环节严格依法征税之外,还要在保有环节征收房地产税,而这恰恰是我国现有制度的一项缺失。目前,正在上海和重庆试点的房产税改革具有开创意义。

多家银行存款利率一览表

	活期	定期					
		3个月	半年	1年	2年	3年	5年
基准利率	0.35%	2.60%	2.80%	3.00%	3.75%	4.25%	4.75%
工商银行	0.35%	2.85%	3.05%	3.25%	3.75%	4.25%	4.75%
农业银行	0.35%	2.85%	3.05%	3.25%	3.75%	4.25%	4.75%
中国银行	0.35%	2.85%	3.05%	3.25%	3.75%	4.25%	4.75%
建设银行	0.35%	2.85%	3.05%	3.25%	3.75%	4.25%	4.75%
交通银行	0.35%	2.85%	3.05%	3.25%	3.75%	4.25%	4.75%
邮储银行	0.35%	2.85%	3.05%	3.25%	3.75%	4.25%	4.75%
浦发银行	0.385%	2.86%	3.08%	3.30%	3.75%	4.25%	4.75%
招商银行	0.385%	2.86%	3.08%	3.30%	3.75%	4.25%	4.75%
兴业银行	0.385%	2.86%	3.08%	3.30%	3.75%	4.25%	4.75%
华夏银行	0.385%	2.86%	3.08%	3.30%	3.75%	4.25%	4.75%
民生银行	0.385%	2.86%	3.08%	3.30%	3.75%	4.25%	4.75%
中信银行	0.385%	2.86%	3.08%	3.30%	3.75%	4.25%	4.75%
光大银行	0.385%	2.86%	3.08%	3.30%	3.75%	4.25%	4.75%
广发银行	0.385%	2.86%	3.08%	3.30%	3.75%	4.25%	4.75%
深发展	0.385%	2.86%	3.08%	3.30%	3.75%	4.25%	4.75%
齐鲁银行	0.385%	2.86%	3.08%	3.30%	4.125%	4.675%	5.225%
青岛银行	0.385%	2.86%	3.08%	3.30%	4.125%	4.675%	5.225%
天津银行	0.385%	2.86%	3.08%	3.30%	4.125%	4.675%	5.225%

分析

利率市场化推进
迫银行加速转型

随着利率市场化推进,银行利差不断收窄,靠吃息差为生的银行业自然无法淡定了,利润增幅下降成为全银行业必须面对的课题。

中央财经大学银行业研究中心主任郭田勇预计,本次降息可能减少银行上百亿元的利润。今年银行业的利润绝对值仍将比较高,保持正增长,但是利润增速会降低,大概在10%左右。

“对于银行来说,其实已经意识到利率市场化是必然趋势,在此之前,我们一直在进行调整,从总体的

战略定位到业务模式、产品创新,以改变对息差业务的过分依赖。”济南一家股份制银行负责人称。

“只不过利率市场化突然加速,还是让银行有些措手不及,我们也不能再按照以往节奏发展,必须加快调整的步伐。”这位人士称。

中行人士则表示,目前,国内银行八成利润来自于存贷款利差业务,随着利差收窄,逼迫银行进行业务创新。下一步,银行需要多开发中间业务,因为中间业务不受利率定价影响;更多地开发中小企业贷款客户,提升定价能力。



降息首日

沪指探底回升

地产股向上,银行股向下

本报济南7月6日讯(记者 桑海波) 6日,央行非对称降息首日,沪深两市小幅高开,但市场信心仍然不足,两市股指上攻乏力,双双回落。沪指一路下探创下近期新低2185点,午后在酿酒、地产、券商、生物制药行业等板块带动下,沪指翻红一路上涨至2227.47点。

截至收盘,沪指报2223.58点,上涨22.23点,涨幅1.01%,成交708亿元;深成指报9690.16点,上涨277.52点,涨幅2.95%,成交762亿元。

从盘面上看,受降息影响,地产板块涨幅居前,银行成唯一下跌板块。

证券分析人士称,由于利率市场化推进和非对称降息,对银行利润产生较大影响,短期来看,对银行是利空。相反,连续降准降息产生累积效应,有助于缓解资金紧张的局面,利好房地产行业。

公积金贷款利率下调
50万30年期贷款
每月少还60元

本报7月6日讯(记者 喻雯) 6日起,个人住房公积金存贷款利率将下调。五年期以上个人住房公积金贷款利率下调0.20个百分点,由4.70%下调至4.50%。

6日,济南住房公积金管理中心工作人员说,五年期以上个人住房公积金贷款利率调整为4.50%。以目前最普遍的贷款50万,30年还清,等额本息还款法计算,每月少还60元。

据了解,五年期以上住房公积金贷款利率从2010年10月20日上调后,至2011年7月,公积金贷款利率做了5次上调。6月8日,公积金贷款利率首次下调0.2个百分点,由4.90%下调至4.70%。此次的调整,也是近两年来的第二次下调。

成品油价

下周或降

据新华社北京7月6日电 在连续两个月下调后,现行成品油价格形成机制实施以来我国成品油价格首次“三连跌”预计将于下周来临,时间窗口将在7月11日打开。

7月5日,三地(迪拜、布伦特、辛塔)原油移动平均价格变化率为负9.23%。当国际市场原油连续22个工作日移动平均价格变化超过4%时,可相应调整国内成品油价格。上次成品油调价日为6月9日,7月5日是调价后第19个工作日。7月10日将是调价后第22个工作日。