



# 降息相当于房贷利率打9.4折

## 不过小微企业融资难短期内仍难缓解

从11月22日起,各家金融机构将开始执行新的基准利率。房贷利率的下调(包括公积金贷款利率),对于打算贷款买房,以及已购房、采取浮动利率合同的家庭来说,能节省一笔利息开支。而存款利率下降的同时,浮动区间上浮的调整,让储户能享受到的最高存款利率却不会降低。

本报记者 姜宁 张頔

### 房贷>>

#### 20年期百万房贷月供减少234元

对于老百姓来说,贷款利率的下调可以减轻一点房贷的压力。根据央行此次发布的金融机构人民币存贷款基准利率调整表,五年以上贷款基准利率为6.15%,较此前的利率下降0.4个百分点,相当于此前利率打了9.4折。

一家国有商业银行的房贷业务经理王先生给记者算了一笔账,以贷款100万元,按照基准利率分20年还清为例,降息前月供为7485.2元。此次降息后,月供将降至7251.12元,每月减负234.08元,全年可减负2808.96元。可见利率调整之后对房贷客户的影响还是很大的,很多市民可以少还不少钱。

“会考虑趁机买房吧,毕竟在房贷方面能少花钱了。”家住青岛市市南区的张先生说,前一段时间他

给儿子看中了一套婚房,但是由于价格太高,银行利率又没有优惠而最终没能下手买房,现在贷款利率下调了,他想趁着这个时机出手买房。“我算了一下,总数能省5万多块钱,基本上等同于省下了装修的钱,还是比较划算的。”

在银行看来,他们也认为贷款利率下降之后市民买房的欲望会强烈不少。“在9月份我们下调了首套房贷款利率,房贷利率最低可以达到8.8折,很多市民都来办贷款。”青岛银行的办公室负责人孙经理告诉记者。

此外,建设银行青岛分行的个贷部工作人员也提到,“上个月房贷新政落地后,来办房贷业务的市民多了不少”,他们预计此次贷款利率下调后,将会迎来新一轮的房贷办理潮。

### 存款>>

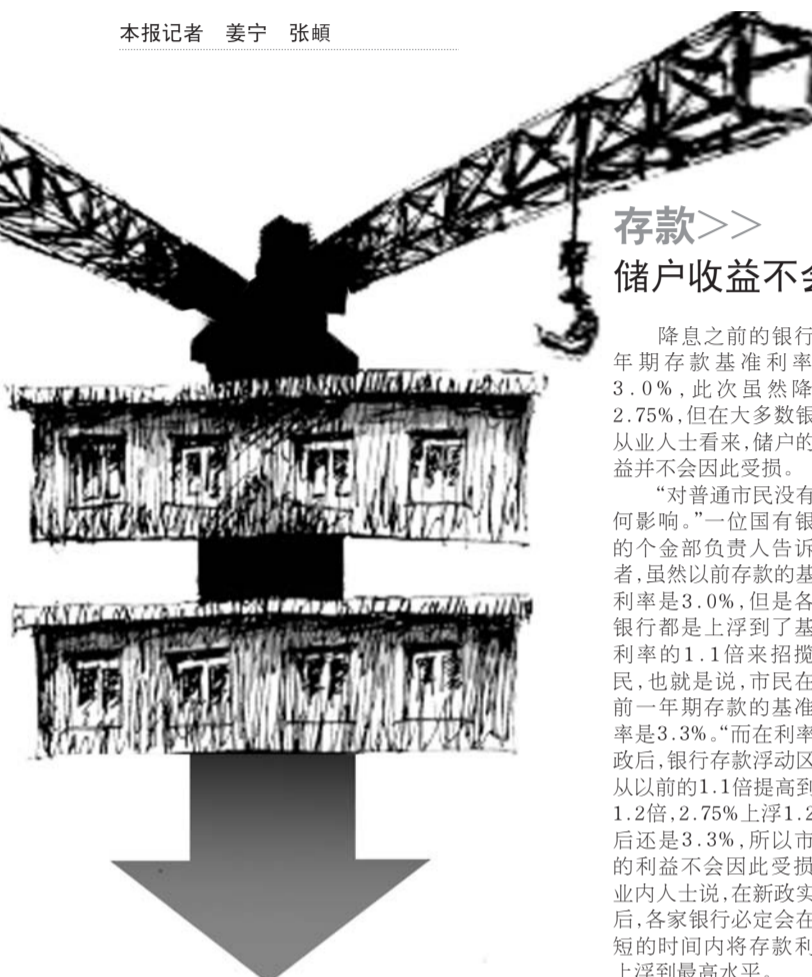
#### 储户收益不会受损

降息之前的银行一年期存款基准利率为3.0%,此次虽然降至2.75%,但在大多数银行从业人士看来,储户的利息并不会因此受损。

“对普通市民没有任何影响。”一位国有银行的个金部负责人告诉记者,虽然以前存款的基准利率是3.0%,但是各家银行都是上浮到了基准利率的1.1倍来招揽市民,也就是说,市民在以前一年期存款的基准利率是3.3%。“而在利率新政后,银行存款浮动区间从以前的1.1倍提高到了1.2倍,2.75%上浮1.2倍后还是3.3%,所以市民的利息不会因此受损。”业内人士说,在新政实施后,各家银行必定会在很短的时间内将存款利率上浮到最高水平。

“我们已经基本上确定执行这一新政了,存款利率下降,并且将存款利率上浮到基准利率的1.2倍这一最高水平。”21日晚间,青岛银行办公室负责人说。此外,四大国有商业银行和股份制都表示新政要等总行的通知。

央行方面表示,存款利率浮动区间扩大后,若商业银行用足上浮区间,则上浮后的存款利率与调整前水平相当。同时,金融机构的自主定价空间也进一步拓宽,有利于促进其完善定价机制建设,增强自主定价能力,加快经营模式转型并提高金融服务水平,同时也有利于健全市场利率形成机制,更好地发挥市场在资源配置中的决定性作用。



### 理财>>

#### 利率市场化将加剧“储户争夺战”

一位股份制银行信贷部门负责人李经理告诉记者,其实现在客户的钱很大一部分都投在银行的理财产品上了,所以存款基准利率的变化对老百姓影响并不大。然而扩大存款利率上浮区间则是推进利率市场化的必经之路,央行这么做,可以说顺应了时代的要求。

李经理说,从前年起各家商业银行开始销售理财产品,刚开始的时候,大家对购买理财产品还持怀疑态度,一时间难以接受,并且预期年化收益率只有4%

左右,与银行一年期存款3.3%的收益率相差不多。但是在去年6月份,各家商业银行都遇到了前所未有的钱荒危机,作为国有银行的建行甚至推出了一款收益率为7.3%的理财产品,一时间6%以上收益率的理财产品遍地开花,引得市民纷纷将存在银行中的钱取出来买理财产品。

虽然从今年开始,央行对余额宝等开始打压,“宝宝们”的收益率也随之降到了5%左右,但是理财产品对于银行存款的冲击力已经形

成。“基本上现在城市里的大客户都在购买理财产品,每天都有客户拿千万以上的钱买理财,但是存款过百万的都难寻一个。”

李经理说,理财产品不同于存款,没有1.1倍的上浮红线,所以当银行缺钱的时候就会发售一些高收益理财产品来揽储,所以在他看来,存款利率早已开始了市场化进程。而此次存款区间上限的调整,无疑会推进利率市场化进程,各家银行肯定也会花费更多的精力去争取储户的存款。

### 企业>>

#### 小微企业暂时难享利好

对于个人来说,无论存款还是贷款的利率下调都不是坏事,那对企业而言,贷款利率的下调却很难带来直接的利好。

山东省即墨市一位从事针织方面的小微企业主刘经理告诉记者,去年7月份他听说央行已经放开了贷款利率下限,就到银行去试着贷款。“根本贷不出来,虽然调整了利率下限,但是银行还是保持7.2%的高利率水平,对小微企业仍然在资质方面把控严格。”刘经理说,据他所知,现在他身边的企业老板都很少走银行贷款这条路,有什么缺钱的地方都是通过朋友拆借,实在不行了找民间借贷要点“高利

贷”救急。“我对银行新政不抱什么希望,起码是短期内不会实现。”

关于这个问题,中央财经大学财政与金融学院宋玮教授提到,央行降低贷款利率,“更多的还是长期意义,在短期内很难对小微企业有什么带动作用,例如去年7月份放开贷款利率新政策出台之后,小微企业贷款甚至更难了。”

关于小微企业融资方面,山东财经大学经济研究中心主任陈华教授提到,根据他的调研,山东的小微企业普遍都存在贷款难的问题。“因为资质把控严格,或者是信贷额度不足等原因,小企业从银行中很难贷出款来。虽然商业

贷款利率是6%,但是小企业的融资成本绝对高于10%以上,甚至很多利率30%以上的民间高利贷也都是主要投放给了小微企业。”

一位银行贷款业务负责人告诉记者,在今年山东地区不良贷款数量“爆表”的背景下,各家银行的贷款额度都不足,这在一定程度上制约了放贷。而且在年中期鲁中地区大规模爆发的“联保贷跑路”事件和青岛港骗贷危机后,商业银行的贷款发放风险管控更加严格了,小微企业的贷款资质本来就相对不足,“所以一来没额度,二来资质把控。”业内人士认为,小企业贷款难问题短期内难以解决。

## 中国千年货币史上乙未年“新春贺岁币”

### 法定面值“100元羊年贺岁金币”兑换公告

#### 首次特批等额兑换300元换300元

▲镜面Au999纯黄金材质 ▲“央行”造币工艺标准 ▲枚枚国家法定面值,可流通,能保值,更升值!

▲中国著名钱币设计大师胡福庆鼎力设计 ▲枚枚都是金灿灿的“贺岁钱”、“压岁钱”!



“三羊开泰”、“招财羊”、“领头羊” 3枚“贺岁金币”

枚枚吉祥,堪称“中国新春贺岁第一币”!

凡是“第一次”、“第一枚”发行,升值空间巨大!

生肖贺岁羊币暴涨已有先例——12年前,中国人民银行发行第一轮第一枚生肖羊“开门币”,发行后单枚价格从1元钱涨到450元,涨幅450倍。12年一轮回,今天新一轮生肖贺岁“开门币”发行大幕提前开启,《100元新春贺岁金币》迎来始发价抄底机会。

打破只发行“庆典主题纪念币”惯例,镜面999纯黄金锻造,真正的“新春贺岁第一币”!

庆祝新中国65华诞,首轮“生肖贺岁金币”首次以“999纯黄金”精心打造,一举打破65年来只发行“庆典纪念币”惯例,是真正的“贺岁金币”,新春佳节的“吉祥钱”、“压岁钱”!一经面世,即刻震撼收藏界!枚枚真金白银,300元藏到家,首发即遭“抢购”,底价抢到手,坐等升值!

等额兑换,低风险收藏方式!

纪念币通常高于面值发

行。为迎接2015乙未羊年的到来,首次特批1:1等面值兑换,一分不多收,为收藏者打开更大升值空间! 2008年发行的奥运纪念钞特批等额兑换,面值10元,兑换价10元,现在市价4500元!升值450倍!这次发行的《新春贺岁金币》也是特批等值兑换,总面值300元,300元兑换,绝对又是一个收藏的大好机会!

中国著名钱币设计大师鼎力设计



胡福庆,中国著名钱币设计大师,四川钞票厂,保定钞票厂水印雕刻师;设计了包括熊猫币在内的40余种金银纪念币;完成第四套人民币全部固定及满版水印,第三套、第四套护照水印,朝鲜千里马固定水印钞票图案的设计雕刻工作。“新春贺岁金币”由胡福庆大师倾心设计,未来价值势不可挡!

### 【发行公告】

《100元羊年贺岁金币》全套3枚,每枚100元,总面值300元兑换价300元。全套包含收藏证书,出品证书,监制证书,金银鉴定报告,兑换期仅10天,本省配额仅300套。

抢兑热线: 0531-80952189 58590134

(5套以上免费配送) 另同步兑换:《吉祥三宝熊金币》300元换300元;《帝王五福彩金币》500元换500元;《新中国成立65周年华诞纪念金币》150元换150元;《中华人民共和国版图金币》300元换300元。

唯一指定兑换地址:济南市泺源大街6号山东新闻大厦一楼中邮藏品 重要提示:不设任何其他渠道兑换,不收取兑换者任何附加费用,谨防假冒!