

降息啦

央行降息了,我们该怎么投资

股市楼市回暖,“宝宝”收益下降

本报记者 张頔 姜宁

作为一项基础经济指标,存贷款利率的变化往往会起到牵一发动全身的作用。从宏观经济角度而言,降息将降低社会融资成本,对制造业的回暖有利,而地方债的融资成本也将下降,对基建、房地产行业形成利好,同时也将极大提振消费,促进明年的经济增长。由于降息促进了市场上的资金供给,理财收益难免会有所回落,市民的理财计划也应该相应做出调整。

1 股市债券将迎利好

国泰君安首席经济学家林采宜认为,意料之外的降息和下一步的降准预期将给资本市场带来一场巨大的资金面繁荣。由于需求低迷,大量流动性没有进入实体,短期内对通胀不会构成实质性影响,

但会推动资产价格上涨,尤其是股市。降息带来股市上涨也有先例可循,上一次央行降息是2012年7月6日,之后的一个交易里,沪市上涨了1.01%,而深市更是大涨2.95%。

据大成基金分析,从降

息中受益最大的将是券商、地产类板块,而其它行业也会受到间接的积极影响,尤其是债券市场。因此此次降息为不对称降息,贷款利率降得比存款利率多,央行态度直指降低实体融资成本,直接利好信用债。

齐鲁证券分析师刘志强表示,降息可能会导致银行股的股价波动,市民近期购买银行股时须谨慎。“因为在去年七月份,贷款利率市场化政策出台之后,银行股一片大跌,很多银行股的跌幅都超过30%。”

2 宝宝类收益或将“破4”,可购买中长期理财

由于降息促进了市场上的资金供给,货币基金、银行理财等投资渠道都会受到相应影响。

以余额宝为代表的互联网“宝宝类”产品可能将迎来收益率的“3时代”。“宝宝们”背后的货币基金收益率与资金面紧密相关,钱荒时货币基金收益大升,降息释放资金量时,市面上的钱变多,“宝宝

类”产品收益率就会下行。11月20日的余额宝七日化收益率为4.068%,但这个数据很有可能短期内跌破4%。

除去资金面宽松之外,许多银行理财产品设置了收益率浮动条款,收益率据央行基准利率而调整。央行基准利率的大幅下降,使一些新发的(部分已发行的)银行理财产品收益率也有望下

降。中国银行山东分行一位理财师告诉记者,市民可以趁着现在各家银行的利率暂时没有调整,去银行购买中长期的理财产品来锁定未来收益率。

“在未来几天,各家银行都会执行央行的利率新政,但是理财产品的收益水平降低可能要到一个月或者更长的时间才能实行,这个时

候,投资者可以购买一年期以上的理财产品来锁定未来的收益水平。”兴业银行的一位理财分析师告诉记者,现在各家银行的一年期以上理财产品预期年化收益率有不少是在6.5%以上,降息后,理财产品的收益率也会随之下降,这时候先下手购买银行理财产品锁定收益是一种比较好的方法。

3 购房成本下降,楼市回暖可期

今年国庆节之前,央行下文呼吁各家银行对房贷给出优惠利率,将近两个月过去了,响应者却寥寥。如今央行直接降息,等于给基准贷款利率打了9.4折,可以说,此举对楼市是一个利好。

上海易居房地产研究院

副院长杨红旭指出,货币宽松,第一利好的行业便是房地产。如今央行降息,房贷成本全线下降,购房需求加速释放,帮扶自住需求。整个信贷成本下滑,开发贷受益,开发商融资成本也降了。

兴业银行首席经济学家

鲁政委表示,已明显企稳升温的楼市,在降息的影响下难免出现暖上加暖现象。一二线城市楼市资金面将明显好转,房价再跌的可能性接近于零。三四线城市因为库存绝对值过高,即使信贷刺激,出现全面回暖的可能性也不大。“房企

最困难时间已过去。”

还有分析认为,此次降息时点发生在11月下旬,在中央经济工作会议前,对地产股是最有利时点,这也是给基本面托底。随着明年开年房贷折扣利率出现,地产股将迎来基本面,政策双共振。

谢谢您,家人!

随时恭候
您的光临

购房俱乐部会员:

您好!自您加入齐鲁晚报购房俱乐部的那天起,我们就将您视作我们的家人,4月18日海南看房团发出以来,我们的俱乐部会员已经过百,而看房人数也达200多人。

11月10日,第七批看房团返回,一周的时间,拟定于11月28日出发的第八批看房团报名超员,目前第九批海南看房团报名火爆。

俱乐部的工作有序进行,而这一切,离不开每一位家人的支持,在此,我们心生由衷的谢意——

感谢您对我们的信任:今年,齐鲁晚报购房俱乐部多次前往海南,寻找符合山东人的养生之所,最终选择了五指山的重汽·蝶泉湾。您告诉我“跟着齐鲁晚报就是放心”是对我们的最高评价;

感谢您对项目的认可:海南空气好、环境好,而五指山的蝶泉湾尤其好,它安静的像个世外桃源,足以拂去您的疲惫和颐养您的天年;

感谢您对企业的信任:重汽是国企,讲究诚信不避责任,不管是建筑工程、室内装修还是园林景观,无不真材实料,精雕细琢,为此,您不仅一人居住,还带来自己的好友亲朋;

感谢您每一次的真诚建议:从第一次发团的生涩,到如今的井然有序,是您的建议,让我们有了新一轮的提升:增加风俗体验、更换游览景点、增加导游、配套水果……每一项贴心服务,我们如今都将为您全然呈现;

感谢您一如既往的关注:2014年,蝶泉湾工程基本结束,现均已实现现房销售,小区的景观绿化非常美,森林无边泳池也已投入使用,业主餐厅、客户体验房、省立医院诊疗中心、社区商业街等各项工程也将在2015年全部运营。

据了解,百余名购房俱乐部会员中已经有一半已经安家蝶泉湾,有的已经在南国开始休闲、休养生息。

最后,祝愿您在蝶泉湾生活幸福,平安如意!

齐鲁晚报购房俱乐部

购房俱乐部海南看房团热线: 0531-8750 5777