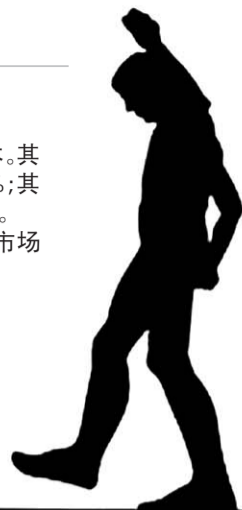


10月24日起,中国人民银行再次下调金融机构人民币贷款和存款基准利率,以进一步降低社会融资成本。其中,金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至4.35%;一年期存款基准利率下调0.25个百分点至1.5%;其他各档次贷款及存款基准利率、人民银行对金融机构贷款利率相应调整;个人住房公积金贷款利率保持不变。

业内人士指出,央行降息降准,目的是维持货币市场的宽松环境,利于降低企业融资成本,利于房地产市场的稳定,对经济增长有重要的稳定作用。对于股市回暖有重要作用。



双降

到济宁 贷款买房压力小了

本刊 施园 李淑冉

银行 近期调整贷款利率

“双降”后,记者走访济宁市多家商业银行,有些银行的工作人员表示,由于央行降息正值周末,具体的贷款利率调整,银行系统还没有更新,不过各家银行均表示一定会调整,关于居民购买首套房贷款利率,一般都会执行基准利率。所以可能在最近几天各档存贷款利率会有所调整。

济宁市某股份制银行个贷中心的理财师给记者算了一笔账,以贷款100万元,每月等额还款,分20年还清为例,按最新基准利率

4.35%计算,月供6245.81元。降息后购房者月供可少还134.79元,于购房者,经过央行六次降息后,百万房贷每月比一年前能少还近千元。“双降利好楼市,一方面降低个人房贷成本;另一方面,开发商融资利率也会下降。”该理财师说。

值得注意的是,此次利率调整,个人住房公积金贷款利率保持不变是首次,这预示其贷款利率已经见底,难有继续下跌的空间。业内普遍预计,四季度是房企冲业绩的时候,这个时候继续降息,能鼓励购房者积极入市。同时,降准之后,银行可动用的资金增多,这将增加二套房房贷首付落地的可行性。未来,银行将有更多资金用于信贷投放,个人办理房贷、消费贷款也将变得比以往更为容易。

房产商 利好 该出手时就出手

济宁的各个在售楼盘对央行的政策动向比较关注,对双降的消息颇为敏感,因为央行一出台降息降准政策,意味着消费者的买房钱便会减少。确实,像央行这次下调金融机构贷款基准利率0.25个百分点,购房者购房无疑是可以少还了。总而言之,央行降息,对于购房者来说是重大利好消息,实实在在地减少了买房钱。

记者随机走访了济宁市的几家正在热销的楼盘,各家销售经理都敏锐的抓住了“双降”的政策带来的时机,通过各种渠道向意向客户详解“双降”买房的好处。济宁恒大名都的何经理向记者介绍说,他们已经给来看盘的客户详细算了一笔经济账,“双降”后买房,不只是享受到了房贷利率

下降这种看得见的优惠,更重要的是,买房成为眼下明智的理财手段。央行降息降准,不仅对购房者有影响,对把钱存在银行里的市民也是有切身影响的。存款利息减少的情况下,市民可以考虑其他一些投资理财产品来增加自己的收益,而不是一如既往地守着银行越来越少的利息。对于购房者来说,目前买房是比较划算的,有业内人士通过对比得出,如今的商贷利率是近十年来的最低水平,建议有置业需求的朋友大胆出手。

