



时隔七年，又见央行“双降”

存款利率首现“一浮到顶”

调整后利率（%）



定向降准

- 对“三农”贷款占比达到定向降准标准的城市商业银行、非县域农村商业银行降低存款准备金率0.5个百分点。
- 对“三农”或小微企业贷款达到定向降准标准的国有大型商业银行、股份制商业银行、外资银行降低存款准备金率0.5个百分点。
- 降低财务公司存款准备金率0.5个百分点，进一步鼓励其发挥好提高企业资金运用效率的作用。

定存利率一降再降，吸引力下降

6月28日起，金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至4.85%；一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2%……”上周日，市民小陈默默地在手机上看完这一段，嘟囔一句，“怎么又降息了？还好存款存得早。”

小陈是一位普通的上班族，平时收入不高。去年，父母做主，卖掉了一套拆迁房，又买了一套80平方米的小户型，登记在小陈名下。装修完成后，还余下40万元。考虑到近期没有什么大的开支，小陈就把这笔钱分成几部分，分别投到理财产品和定存里。

“去年11月底，定存利率比较高，我就把其中20万元存成了五年期的定存。”小陈说，当时，他发现，温岭农村合作银行的五年期定存利率有5.7%，算下来，比一般的理财产品都高，而且还是保本的。

即使在现在看来，小陈也认为当初的这笔“投资”很划算，“现在，银行定存利率一降再降，五年期定存最高也只有5.4%，其他档次的利率就更低了。如果现在让我再去投资定存，我的兴趣可能就没那么高了。”

“把钱存在银行里，这种理财方法实在太土了。现在投资渠道那么多，我宁可选择购买理财产品，或者到股市里去捞底。央行降息，银行存款的利息就少，也就是变相鼓励大家把钱投资到别的地方，用钱去拉动消费。”市民小贾是一家企业的会计，他经常阅读经济类书籍，同时也是一位资深股民。他坦言，银行定存利率一降再降，对他来说，已经没有太大的吸引力。

部分理财产品收益较高，可入手

近日，股市“跌跌不休”，着实令很多市民的钱包“失血”。许多人在考虑从股市抽身的同时，又开始考察起相对来说收益较为平稳的理财产品。

“最近，我们的理财产品销售回温明显。主要是A股最近频繁地和市民们玩‘心跳游戏’，很多市民的风险意识有了提高，为了分散风险，开始寻找高收益的银行理财产品。我个人估计，6月底至7月初，银行理财产品的发行和收益率会有一波大爆发。”某股份制银行的理财经理表示。

“想要购买银行理财产品的市民，要趁早。”台州银行南片区域支行的理财专家提醒：在降息周期内，银行理财产品的预期年化收益可能会出现变化。而眼下，市面上还有许多理财产品是此次降息前发售的，目前仍处于在售期，部分产品的预期年化收益率在6%左右。

比如，台州银行1576期“稳进账”理财，认购时间6月30日至7月7日，投资期限140天（7月8日至11月25日），年化收益率5.7%，5万元起认购。预计10万元到期收益2186元。

兴业银行近期发售的“万利宝”理财产品35002，投资期限为109天，起步金额10万元，预期年化收益为6%。“万利宝”惠赢理财产品，投资期限为84天，起步金额5万元，预期年化收益为5.7%。

对于喜欢将闲钱放在银行吃利息的市民来说，在存款利率首现上浮50%以后，存款更需要货比三家。

目前，各银行一年期存款利率差距约为0.75个百分点，以存款10万元、存款期限一年为例，利息差距可达750元。



新闻链接

央行“双降”，六大影响与你有关

本次央行存贷款利率下调对你的“钱袋子”会有什么影响？小记总结了一下，以下六大影响可能与你有关。

1.存款

银行“利息池”变少了

此次央行降息，一年期的存款基准利率由调整前的2.25%降为2%，这意味着，我们去银行存款，利息会减少。

以10万元存银行一年定期为例，降息前，可获到期本息10.225万元，降息后，只能拿到10.2万元，比降息前少了250元。

2.楼市

央行降息，商业贷款基准利率、公积金利率也作相应调整。对已经买房的“房奴”来说，可以减少月供，减轻负担；对准“房奴”来说，可能会提高他们对买房的兴趣，提高楼市的成交量。

3.股市

房地产板块或将受益

降息最大利好的板块就是房地产板块。对于当前房地产行业来说，货币价格高和资金压力大是两个主要矛盾。上次降息后，市场迎来一轮购房潮，房地产企业资金面压力有所缓解。如今，再次降息，可能会促进购房者购房。此外，对房地产企业来说，商业贷款降低了，也就是企业成本降低了。

4.消费

生活消费将更加活跃

降息，意味着利息可能减少，使银行的存款流转到消费和投资方面。单从消费方面来看，国家统计局对中国消费者信心的调查显示，2014年10月，城市和农村消费者信心指数分别为102.0和106.9。

一般情况下，降息会促进消费，预计消费者信心指数在未来会有所上升，这也有利于经济总体向上发展。

5.理财

理财会有更多选择

央行降息直接影响到投资，利好较大的主要有房地产、水泥建材钢铁等资产负债率较高或资金流动性压力较大的行业；其次，相对来说，对债券市场也算是一个利好消息。因此，民众理财会有更多选择。

6.创业

贷款环境更宽松

银行放松了贷款要求，无论对企业还是对个人来说，贷款更加容易了。而且，随着贷款利率的下调，贷款的成本也降低了。

获得财力支持，会使得更多有能力的人，更愿意去创业、去做投资来获得更多的经济收入。

算账

降息后，“房奴”压力可减轻

100万元商业贷款，20年可少付15.9万元
80万元公积金贷款，20年可节省近2.5万元

本报记者 黄慧慧 通讯员 卢珊

商业贷款、公积金贷款的还款利率都是跟央行的基准利率挂钩的。此次“双降”后，贷款基准利率、个人住房公积金贷款利率也相应下调。换句大白话来说，就是“房奴”的还款压力减轻了。

商业贷款基准利率下调至5.4% 创1996年来最低

久等未现身的房贷折扣，已经伴随着央行“双降”变相来临。“双降”之后，商业贷款基准利率也相应下调，由5.65%下调至5.4%，相当于打了9.5折。

“‘房奴’们有福了，这是近年来最低的房贷利率。”一位金融业内人士如是说。

前天，记者致电市区多家银行的个人贷款中心，多数银行表示，已收到央行降息的相关文件，五年期以上商业贷款的利率由5.65%下调至5.4%，降息后的首个工作日起（即6月29日），银行开始按照新利率办理房贷业务。

记者搜集资料后发现，我国大约在1996年启动个人住房贷款，当时，商业贷款利率为15.12%；经过连续7次下调，2002年2月21日的商业贷款利率为5.76%；此后多番调整，在2007年9月15日涨至7.83%，2008年12月31日又下调至5.94%；接着，贷款利率一路上涨，2011年7月7日涨至7.05%；此后，贷款利率峰回路转，一路下调，目前是5.4%。综合来看，5.4%的商业贷款基准利率确实是历年来最低。

那么，按照最新的商业贷款基准利率计算，“房奴”们可以节省多少钱？

以首套房商业贷款总额100万元，贷款期限20年，执行5.65%的基准贷款利率为例，每月月供为6963元，到期后总利息为67.1万元；贷款利率下调后，以同等条件下，执行5.4%的贷款利率为例，每月月供为6822元，到期后总利息为63.7万元。两者相比，每月月供少还141元，20年少付利息3.4万元，还款总额可减少15.9万元。

需要提醒“房奴”的是，绝大多数银行每年1月1日调整房贷利率，也就是说，现在已有的房贷，不管今年有多少次利率调整，今年年内，还款金额暂时不变，明年1月1日之后，才会根据最新利率重新计算还款金额。所以，今年余下的几个月里，“房奴”还贷的银行卡中仍然要存足现金。

五年期以上个人公积金贷款利率下调至3.5% 1999年来最低

记者从台州市住房公积金管理中心温岭分中心了解到，从6月28日起，个人住房公积金贷款利率下调。其中，五年期以上个人住房公积金贷款利率由3.75%下调至3.5%；五年期以下（含五年）个人住房公积金贷款利率由3.25%下调至3%。据分中心信贷管理科的工作人员介绍，这是今年公积金第三次降息，多次降息后，公积金利率已经是1999年至今的最低点。

不过，并不是全部背负公积金贷款的市民都能马上享受到这一利好政策。6月28日（含）以后发放的个人公积金贷款，可以马上享受最新的贷款利率。6月28日前发放的未到期个人住房公积金贷款，2015年12月31日前仍执行原利率，2016年1月1日起按下调后的利率执行。

公积金贷款利率下调，对用公积金按揭买房的市民来说，到底能便宜多少？

以首套房贷款总额80万元为例，贷款期限20年，执行3.75%利率，每月还款额为4743.11元；降息后，以3.5%的新利率计算，平均每月还款4639.68元，减少了103.43元，一年下来，可以节省1241.16元，即20年下来，总共可以少还24823.2元。