

下调0.25个百分点!三年来首次降息

央行降息的消息,比市场的预期来得更早一点。

7日晚间,央行发布消息,自6月8日起下调金融机构人民币存贷款基准利率。金融机构一年期存贷款基准利率均下调0.25个百分点,分别降至3.25%、6.31%;其他各档次存贷款基准利率及个人住房公积金存贷款利率相应调整。

利好房地产

此次是三年来首次降息。从我国当前及未来经济形势来看,降息在市场预期之中,但时间选在6月初有点出乎市场预期。此举表明随着经济下行,国家稳增长异常迫切。湖南中原地产总经理胡治钢认为,此番利率下调,有力地提振了市场信心。

尽管利率下调对整体房地产业有间接利好影响,但这对缓解当前房地产行业资金短缺影响不大。从央行的通知以及各银行实施的情况来看,利率下调的同时对房地产业的开发贷款限制并没有松动,

困扰房地产行业的资金短缺问题并没有得到直接解决。

股市受益

英大证券研究所所长李大霄表示,央行降息25个基点,会对股市有显著作用。

李大霄表示,由于存款利率下降,会有更多市民选择炒股。同时,上市公司即将分红,由于今年的分红比往年多,那么对股市也是利好的消息。

选择理财产品要慎重

工商银行湖南省分行资深理财专家朱沛琴表示,由于利率与债券收益呈反向关系,央行降息后债券类产品风头劲升。

对于普通投资者来说,很长一段时间以来,理财的第一目标就是跑赢CPI。但是随着形势的改变,普通百姓的理财思路也应该改变,应把资金的流动性放在第一位。而通过对于理财产品的选择,可以使你在资金配置上更加游刃有余。

■记者 刘永涛

预测

下半年有三次准备金率下调

央行还宣布,自8日起将金融机构存款利率浮动区间的上限调整为基准利率的1.1倍;将金融机构贷款利率浮动区间的下限调整为基准利率的0.8倍。

招商银行长沙分行副行长胡冠军接受记者采访时表示,贷款利率下降有利于增加企业贷款需求,降低企业贷款成本,对经济稳增长起到比较重要的作用。

汇丰中国首席经济学家屈宏斌在接受记者采访时表示,他预测今年6月将有一次50个基点的存款准备金率下调,以及一次25个基点的降息。今年下半年,预计将有三次50个基点的存款准备金率下调。

微评论

@刘德忠:及时雨啊,货币政策的放松周期真正开启!利于股市的短期走势,利于实体经济!(中信证券首席投资顾问)

@李迅雷:此时降息符合预期,货币政策意味着转向宽松,年内还有一次降息可能。央行此时降息,表明本周六即将公布的5月份的经济数据或不乐观,CPI或将回落到3.1%左右。(海通证券首席经济学家)

@巴曙松:这是中国央行三年来首次降息。当前中国央行的降息与国际趋势是一致的,也显示稳增长再次成为当前各国经济政策的重点。(国务院发展研究中心金融所研究员、中国银行业协会首席经济学家)

@牛刀:CPI还没降,利率先降,这是公然以负利率掠夺普通居民的财富,从而助长投机行为。(央视财经评论员、财经专栏作家)

三次降准之后又降息,长沙楼市回暖有望

那些因缺钱“跑路”的楼盘现在还好吗?

五月的长沙楼市,似有回暖的迹象。据长沙市房产研究中心数据显示,5月长沙市商品房成交14082套,居40个重点城市第二位。

连续三次的存款准备金率的下调,一定程度上刺激了楼市的“复苏”。不禁让我们想起,那些因资金断裂的“跑路”楼盘现在怎么样了。近日,记者对“跑路”楼盘进行了大回访。记者看到,开发商“跑路”后,楼盘的命运也各不相同:有的成了烂尾楼,有的处于停工状态,有的已正常交付使用。

【楼市现状】

长沙5月楼市“冰火两重天”

五月的长沙楼市,上演着冰火两重天的脚本。在“以价换量”的大势下,品牌楼盘出现热销,但大部分楼盘却继续看冷。

据中国指数研究院的40个监测城市数据显示,5月长沙市商品房成交(期房与现房)14082套,居40个重点城市第二位。但长沙市房产研究中心数据显示,5月份,长沙地区新建商品房成交103.51万㎡,比去年同期减少30.74%,与4月份成交量相差无几。

湖南中原资源中心总监陈世霞认为,热销楼盘都是推出满足刚需或高性价比投资型产品。

【后市观察】

或出现“刚需型”小幅回暖

连续三次的降准并没有直接利好楼市,但肯定会给刚需一族带来实惠。随着开发商进一步推出优惠条件,会使更多的刚需一族入市,一定会给成交量带来提升。

业内人士表示,长沙市场可售存量非常充足,加上6月份将近30个项目推盘入市,成交量预计会保持回升态势。

全国房地产经理人联合会副秘书长、地产研究员金承龙认为,这一波回暖潮是刚需的加入引起的,至年底前,楼市还会继续趋暖,但楼市要整体真正回暖,至少要到明年。

■记者 肖祖华

实习生 徐德林 陈超奇 谭金果



中远公馆

位置:芙蓉中路三段509号,黄金路段。

老板跑路时间:2011年7月。
烂尾指数:0 楼盘已交付使用

事件回放

2011年7月,长沙中远公馆楼盘开发商负责人石罗其因巨额贷款逃跑。这是2011年加强楼市调控以来,湖南首个因资金紧张而“跑路”的房地产老板。

记者回访

6月4日,记者在中远公馆看到,这里地处繁华地段,周边酒店、银行、医院林立。楼盘物业——创欣物业管理有限公司工作人员表示,开发商仍在“跑路”中,但楼盘已经正常交付使用。跑路事件只是开发商私人的问题,对业主没有影响,对房子也没有影响。一名业主向记者证实,她的房产证和土地使用证都已拿到手。



东方航标

位置:长沙经济开发区星沙开元东路与东四线交会处

老板跑路时间:2011年8月
烂尾指数:☆☆☆(楼盘正在施工中)

事件回放

2011年8月18日,东方航标所属的房地产开发商负责人石湘中因涉嫌非法吸收公众存款被公安机关立案侦查。之后,石湘中由长沙县公安局执行刑事拘留,其名下资产被全部查封。

记者回访

6月4日,记者来到东方航标,楼盘正在施工中,基本建设已经完成。门口的保安告诉记者,开发商被抓后,长沙县委、县政府专门成立了“东方航标项目处置工作组”,专门负责接待项目购房户等相关群体,并接受楼盘的建设,现在的建筑商从县政府拿钱修建。



中央公馆

位置:湖南省长沙市长沙县。
开发商跑路时间:2011年4月。
烂尾指数:☆☆☆☆☆(完全完全的烂尾楼)

事件回放

中央公馆开发商为湖南鑫泰房地产开发有限公司,负责人胡正奇。2011年4月7日,长沙县公安局立案侦查胡正奇涉嫌非法吸收公众存款一案,如今已成烂尾楼。

记者回访

6月4日,记者来到中央公馆。楼盘里一片杂乱,堆满砖头、泥沙、木材等建筑材料。售楼部大门已被水泥封死,上面写着一个大大的“拆”字。墙上还贴有署名日期为2011年4月1日长沙县公安局张贴的扣押查封公告。内容为:现已查明,胡正奇吸收的公众存款主要用于“鑫泰丽都中央公馆工程项目”和支付相关费用。长沙县公安局对烂尾楼全部房产进行了扣押查封。



可可小城

位置:桐梓坡西路319号。
开发商跑路时间:2011年11月。
烂尾指数:0(部分业主已经入住)

事件回放

2011年11月,有媒体曝出可可小城老板“跑路”。可可小城开发商系湖南兴元房地产开发公司,资料显示,其法人代表为私人老板,而且是第一次在长沙开发房地产。据称,该公司相关负责人已被公安机关拘留。

记者回访

6月4日,记者走进可可小城,这里还贴着不少楼盘宣传标语,里面有不少装修工人正在工作,不过装修工人均表示对开发商并不了解。物业管理人士表示,开发商没有跑路,还是原来的开发商,而且一期第27栋已有业主入住,还有楼栋正在建设中。项目的门面也都在开发商手中,尚未出租。

(下转B02版)