

# 央行再降息, 百万房贷可省3.4万

继去年11月22日实施两年多以来的首次降息后, 2015年2月28日央行再次决定, 自3月1日起, 一年期存款基准利率下调0.25个百分点, 分别降至2.5%和5.35%, 同时将金融机构存款利率浮动区间的上限由存款基准利率的1.2倍调整为1.3倍。专家认为, 仅仅时隔3月央行再次降息, 进一步明确了我国已进入降息通道, 利好股市, 房贷负担将进一步减轻, 但同时百姓理财当调整思维。

## “央妈”频“放水” 为实体经济“解渴”

“2月初, 央行还下调了金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点, 并同时宣布了针对部分金融机构的额外降准措施。”业内人士表示, “央妈”频频“放水”, 意在帮助金融机构调整结构、加大对小微企业、“三农”以及重大水利工程建设的支持力度。

而央行有关负责人提及, 当前物价涨幅处于历史低位, 为适当使用利率工具提供了空间。此次重点是要继续发挥好基准利率的引导作用, 为经济结构调整和转型升级营造中性适度的货币金融环境。降息有望直接对贷款实际利率产生一定下拉作用; 进一步缓解企业融资成本高问题。

著名经济学家宋清辉表示, 降息原因主要是对流动性紧张和经济下行风险, 让企业活下去, 对实体经济最为有利。业内人士普遍认为, 目前经济下行压力显著, 预计未来数月仍会有降息降准等宽松举动。

## 存款放银行 收益可能不降反升

与上次降息是1年期贷款基准利率降0.4个百分点、存款基准利率降0.25个百分点不同, 此次为对称降息。但区间浮动放大到1.3倍, 可看出“央妈”呵护百姓的良苦用心。三湘都市报记者测算发现: 如“一浮到顶”, 则整存两年、三年则是“降息”变“加息”。

上浮30%后, 各档次储蓄存款年利率分别为: 活期0.455%, 整存整取三个月2.73%, 半年2.99%, 一年期为3.25%, 二年期4.03%, 三年期为4.875%。如果银行在此次调整后能上浮到1.3倍的上限, 则可在一定程度上抵消存款基准利率下调对储户的影响。

以10万元1年期定期存款来算, 基准利率从原来的2.75%下调到2.5%, 1年的利息从2750元下降到2500元, 利息下降250元。但如果有银行把1.3倍的上限用足, 则上浮后的存款利率为2.5% × 1.3=3.25%, 与降息前2.75% × 1.2=3.3%相比, 那么, 10万元的1年定存利息比降息前少了50元。

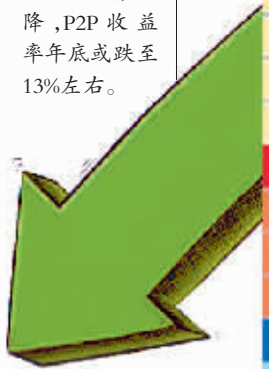
然而, 以存款利率调整前基准利率上浮1.2倍和调整之后上浮1.3倍计算, 10万元的定存, 存两年和三年, 收益反而比降息前要高, 整存整取两年, 调整之后比调整之前的收益多20元, 整存整取三年, 降息后比降息前的收益竟然多225元。

降

以贷款50万元、20年期为例, 按照等额本息算法, 降息后总共节省利息近1.73万元。

宝宝类产品收益将下降, P2P收益率年底或跌至13%左右。

城乡居民和单位存款 调整后利率	
活期存款	0.35
整存整取定期存款	
三个月	2.10
半年	2.30
一年	2.50
两年	3.10
三年	3.75
各项贷款	
一年以内(含一年)	5.35
一至五年(含五年)	5.75
五年以上	5.90
各项住房公积金贷款	
五年以下(含五年)	3.50
五年以上	4.00



10万元的定存, 存两年和三年, 收益比之前分别高出20元、225元。

股市肯定会利好, 但不要奢望出现去年11月降息后12月那样的“暴涨”。

升

## 股民先别乐 这次降息效果可能较弱

去年11月22日降息后, A股迎来了“有钱、任性”的狂飙。此次降息后, 周一股市会启动疯涨吗?

湖南资深投资专家表示, 降息是预料之中的事, 因为经济基本上定局, 降息动作必须出。降息加上两会将开始, 对股市是正面影响, 周一股市肯定会利好。但不要奢望出现去年11月降息后12月那样的“暴涨”, 因为本身股指已进入上升通道, 目前离前期高点只有100点左右。

业内人士认为, 此次降息对蓝筹股是利好。他认为, 下一银行股会补涨, 对股指有拉动作用。“银行股从12月高点下来整理了2个多月, 周四的蓝筹股启动涨得最慢的也是银行股, 周一银行股会上。”

英大证券首席经济学家认为最受益的是基建地产。本次降息市场反应可能是预期之中, 市场反应的激烈程度可能会弱于上次, 估计局部反应概率大于整体反应, 利好方向以基建地产金融为首。

不过宋清辉则表示, 历

次央行降息传递给资本市场都属于重大利好消息, 但因行业属性的不同, 不排除周一股市可能大跌。

## “房奴”松口气 50万贷款20年省近2万

以贷款50万元、20年期为例, 按照通常等额本息的算法, 当利率为6.15%时, 买房人每月需还贷3625.56元; 利率降至5.9%后, 买房人每月还款额为3553.37元, 每月将少还72.19元。从利息总额上看, 总共节省利息近1.73万元。而20年百万房贷月供减少144元, 共节省3.4万余元。

与贷款利率同时下降的还有住房公积金贷款利率, 5年期以上由原先的4.25%降至4%, 按30万元公积金贷款20年计算的话, 月供将从之前的1857.7元降至1817.94元, 每月少还近40元。

不过银行业人士提醒, 按照银行一般的房贷重订价条款, 如果已签订合同, 银行已经放款且在供, 则房贷利率从降息后的下一个年度开始调整。

长沙房地产业内人士表示, 降息能够在短期内刺激长沙的房地产市场, 尤其

是“金三银四”的传统旺季即将到来, 开发商应该抓住时机加快推房速度。

然而在不少开发企业看来, 央行再度降息显示出刺激需求与消费的积极信号, 对楼市毫无疑问是一大利好, 不过房价大涨不太可能。

## 钱途在哪里? 可考虑股市、理财产品等

“去年以来为什么股票市场这么好? 居民存款搬家越来越明显是推动股市上涨的原因之一。”长沙资深投资理财人士认为, 随着房地产作为金融资产属性越来越低, 百姓的投资理财资金越来越向股市、银行理财、信托产品、债市转移。

投资者手头若有不用的资金可尽量选择中长期投资, 锁定收益。风险承受能力稍强的投资者可以选择配置一定的股票型基金。

不过, 宋清辉表示, 由于降息的传导效应, 银行理财产品、宝宝类产品、P2P网贷平台收益率将下降。网贷之家首席分析师马骏预计, P2P收益率今年年底会跌至13%左右。

■记者 蔡平

## 本周猜想

### A股将进一步活跃

大势猜想: 结构性的做多行情展开

实现概率: 75%  
具体理由: 周五沪指以3310.30点报收, 较前一日涨0.36%。2月份A股红盘收官, 沪深股指全月累计涨幅分别超过4%和5%。结构性的做多行情正在展开, 资金炒作逻辑清晰, 符合政策的需求概念题材炒作。

应对策略: “两会”概念有望成为A股赚钱的下一个风口。建议关注“一路一带”、涉及国企改革军工板块、涉及PPP模式的环保板块等潜在热点。

### 主力猜想: 外资重新流入离岸A股ETF

实现概率: 75%

具体理由: 羊年伊始, 香港最大的RQFII A股ETF便再度申报出现大额净申购。据悉, 南方A50 ETF在春节假期复市后, 已连续三天接获外资大单申购, 合计净流入资金超过10亿元人民币。这证明了海外投资者对中国股票市场的看法正在发生改变, 从观望逐步开始转向进场。

应对策略: 海外资金的回流, 无疑将支撑A股市场进一步活跃。

### 热点猜想: “工业4.0”有望上升到国家战略高度

实现概率: 80%

具体理由: 分析称, 随着人口红利的消失, 中国沿海地区劳动力综合成本已经与美国本土部分地区接近。推进“工业化和信息化”融合, 是中国无法不选择的一个命题, “工业4.0”有望上升到国家战略高度。相关概念有望在羊年A股市场持续受关注。

应对策略: 可关注沈阳机床、昆明机床、京山轻机、亚威股份、秦川发展、东土科技、蓝英装备、华中数控、智云股份、汇川技术等。

■记者 黄文成

报纸发行全省 网上发布全国 一个电话 立刻上门 华声在线同步发布

## 鼎极分类信息

广告洽谈热线: 13875895159 84464801 广告洽谈 QQ: 2953974391 50元/行起 每行按13个6号字计

郑重提示: 本栏信息不作法律依据, 请慎重核对对方身份、资信, 切勿盲目经济往来

## 理财咨询

## 世纪创投投资

本公司资金实力雄厚, 可为各类大小项目提供资金帮助(一千万起), 轻松解决您的资金困难, 手续简单快捷。百余人的专业团队, 为阁下的项目保驾护航。代打各类保证金

400-9055-888

## 金融世家豪丰投资

咨询 各类大小项目借款, 三百万起贷, 地域不限, 个人、企业均可, 手续简单、利率低, 放款快。

咨询电话: 028-68807888

## 雄厚资金 全国直投

大额资金支持企业及各类项目借款, 200万起贷, 利率低放款快, 轻松解决资金困难。

028-86759888 (华汇中融投资) 成都市顺城大街269号富力中心14层

## 隆尧投资

速办各大中小企业, 50万起低息贷款, 个人周转, 创业, 种养殖无抵押, 外地可。

18652036366

## 正大恒兴投资

大额资金全国直投, 企业及个人借款(房开、工程、矿业、能源、牧业、餐饮等优质项目)。200万起贷, 区域不限, 手续简便, 利率低代缴工程保证金、土地出让金。

详询: 028-66000068

## 诺承投资

经国家正式注册, 资金雄厚, 可为大小企业提供资金帮助, 轻松为您解决资金困难。全国直投

财富热线: 028-83358035

## 招商 促销

土建承包找合伙人 详情致电 18374875188 陈总

## 哈尔滨雪影啤酒厂价 诚招市县独家代理

微信号即手机号: 13319548488 招商网址: http://www.hebj.com

## 便民服务

一定发 A级诚信单位 搬家移空调 招司机搬运工 84478678

高收 空调厨具桌椅 13607480245 废电线电缆等

付律师 13975826245 免费咨询 合同债务婚姻劳动争议顾问

## 门面转让

人民西路121号1千平方, 生意火爆, 因特殊原因急转, 接手可盈利。联系电话: 18684982777 赵先生 18975802372 严先生

本人征婚女33岁, 偶偶独居, 端庄贤惠, 气质佳, 经商经济优, 诚寻顾家踏实有责任心的男士为伴, 贫富不限, 有孩视亲生 13538240770 余谈

## 娱乐设备

娱乐之用 严禁赌博

## 三叶牌具

最新厂家普通扑克分析仪, 感应筒子, 飞针麻将! 批发各类牌具! 传授各种牌技 车站中路277号门面18773111186

## 公告 声明

遗失声明 长沙和朴电子科技有限公司遗失已作废的普通发票(发票联), 发票代码: 4300141620, 发票号码 01068148, 特此声明。

遗失声明 长沙拓华机电设备有限公司遗失公章一枚, 声明作废。

◆罗宇, 432524198710174678 第二代身份证遗失, 声明作废。

◆姜耀顺身份证遗失, 证号: 430104196003160535, 声明作废。

## 注销公告

宁乡县吉祥安全技术服务有限公司经股东会议决定注销, 请各债权人自本公告见报之日起45日内向本公司清算组申报债权, 联系人: 余甲旭, 电话: 18975873630

◆谭志扬遗失身份证, 身份证号码 430104196503194029, 声明作废。

◆翟亮亮遗失集体户口单页, 身份证号码 431102198807283028, 声明作废。

## 遗失声明

普安倍尔商业(北京)有限公司长沙黄兴中路分公司遗失长沙市区税务局2011年5月18日核发的税务登记证正本, 税号 430102572213239, 声明作废。

## 遗失声明

普安倍尔商业(北京)有限公司长沙黄兴中路分公司遗失长沙市区税务局2011年5月16日核发的税务登记证正本, 税号 430102572213239, 声明作废。