

# 央行再降息，房贷利率相当于打了九六折

本报记者 李立红

## 存款：定存1万元减少利息5元

按照央行规定，一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至5.35%；一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2.5%，同时结合推进利率市场化改革，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；其他各档次存款基准利率及个人住房公积金存款利率相应调整。

一般来说，降息意味着老百姓存款利息收入要降低了。但是，与年前的降息一样，央行在此次降息的同时，将存款利率浮动空间进一步扩大至1.3倍。一降一升，两者对冲，对储户的实际存款收益影响较小。

此次降息前，一年期存款基准利率为2.75%，多数银行“一浮到顶”上浮20%，实际利率达到3.3%。如今，虽然存款利率降至2.5%，但如果银行继续“一浮到顶”上浮30%，那么实际利率将达到3.25%，较之前下降仅0.05个百分点。

记者获悉，降息消息一出，东营市多家银行第一时间作出回应，已经将存款利率“一浮到顶”。自1日开始，青岛银行东营分行一年期存款利率为3.25%，二年期为4.03%，三年期为4.875%。“由于目前银行之间拉存款竞争激烈，各银行可能会继续跟进，将存款利率上浮30%，所以老百姓存款的收益，实际受到的影响很小。”东营市一家股份制银行的工作人员告诉记者。

## 房贷：贷50万20年每月可少还72元

对房贷一族来说，降息则意味着实实在在的利好，因为你的房贷月供，可以少还一些了。至于能少还多少，银行的工作人员赵经理为读者算了一笔账。

“假设你有20年期50万元的贷款，按照等额本息的还款方式，以目前普遍的基准利率计算，降息前房贷利率为6.15%，月供为3625.6元，20年总利息为37.01万元；而降息后，房贷基准利率变为5.9%，月供则变成了3553.4元，20年总利息为35.2万元。”赵经理说，两者比较，月供可减少72.2元，总利息减少1.81万元，“这就相当于房贷利率在原来基准利率的基础上打了九六折。”

针对房地产市场整体走势，业内人士预测，在本轮降息影响下，房地产市场预期将得以改善。不过，值得提醒的是，按照目前多家银行的房贷条款，已有房贷者，需等到明年1月1日之后，才能享受新利率。

根据央行的文件，此次住房公积金贷款也同时下调0.25个百分点，五年以下(含五年)公积金贷款利率为3.5%，五年以上则降至4.0%。

## 中小企业：银行让利，重大利好

“此次利率调整，对中小微企业来说，是重大利好的一件事。”东营一家银行的高层表示，目前经济下行的压力较大，企业经营比较困难，特别是融资难、融资贵问题突出，成为我国实体经济发展和转型升级的一大羁绊。利率下调不但会降低企业融资成本，推动利率市场化，对提振中小微企业的发展信心也有非常大的作用。

业内人士认为，目前一些企业出现的困难，资金紧缺只是一种表层原因，从更深层次来看，其实是在经济转型的趋势下，一些企业不能适应“新常态”下市场出现的变化所产生的问题，而政府不断推进的简政放权改革正在不断向市场释放活力。

下调贷款基准利率可望直接对金融机构贷款实际利率产生一定下拉作用。与去年11月下旬“寓改革于调控”一样，央行此番在宣布降息的同时推进利率市场化改革，银行让利于企业，能对经济产生刺激作用，特别是能够缓解企业融资难、融资贵的压力。

人民币存贷款基准利率调整前后对比(单位:%)

	调整前利率	调整后利率
●活期存款	0.35	0.35
●定期存款		
三个月	2.35	2.10
半年	2.55	2.30
一年	2.75	2.50
二年	3.35	3.10
三年	4.00	3.75
●各项贷款		
一年以内(含一年)	5.60	5.35
一年至五年(含五年)	6.00	5.75
五年以上	6.15	5.90
●公积金贷款		
五年以下(含五年)	3.75	3.50
五年以上	4.25	4.00

## “柴静概念股”横空出世 抢走央行降息风头

本报记者 李玉亮

央行上周六宣布降息，然而本周一，中国股市中最为热门的股票并非降息受益的银行和地产等板块。“柴静概念股”横空出世，引领近20只股票涨停，完全抢走央行降息风头。

2月28日，柴静私人出资拍摄的雾霾纪录片《穹顶之下》首发，全片时长103分钟，综合运用当众演讲、现场演示、视频展示和网络传播这四大手段，剖析了中国大气污染的元凶——燃煤和燃油。这次关于雾霾的调查，被认为是“非机构、非记者所做的信源最权威、信息最立体、视野最开阔、手段最丰富、最有行动感的雾霾调查”。此片经过社交媒体的发酵，引发了巨大的舆论反响，在短短两天的时间里通过互联网获得超过一亿次的播放。这一出人意料的“深水炸弹”，把环保问题的关注度提升到了一个史无前例的高度。在此背景下，以环保为主题的“柴静概念股”亦横空出世。

昨天，环保板块暴涨，国电清新、科林环保、菲达环保、国电清新、三维丝、博世科、先河环保、龙净环保、易世达和东江环保等18股先后涨停。市场分析人士称，因全国两会即将召开，两会概念将成为下一个风口。而从地方两会的议题来看，大气污染治理、水污染治理、土壤污染治理等环境治理依然是今年的重点工作之一。

同时，多家机构预计，环保将成为全国两会的热门话题，节能减排无疑将促进节能环保上市公司的发展，环保股有望在半年迎来投资的好时机。历史上，每当利好政策出台，环保板块就会有一波雄起。自从2014年年中以来，受密集政策出台刺激，环保板块一路高歌猛进。近来相关方案、法规的确定落实，又将大大利好环保板块。可以说，2015年乃至“十三五”规划期间，环保板块存在巨大投资潜力，产业市场容量持续膨胀，成长空间值得期待。

## 又降息了 选择“生金所” 12%—15%年化收益不缩水

上周末，央行宣布自2015年3月1日起，一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2.5%。尽管有的商业银行表示会上浮1.3倍，但上浮之后的一年期存款利率也只有3.25%。对此，“生金所”创始人毕龙强表示：“‘生金所’的理财收益不会有变动，依然保持12%—15%的年化收益水平。”

事实上，那些家境殷实的人很少有短时间内暴富的，大部分是通过将平时的结余资金善加打理，最终积少成多的。生金所是一个门槛较低、收益比较可观的理财平台，成立2年来，为1600多名东营的客户提供了高质量的理财服务。部分客户在刚接触生金所时，对其提供的高收益表示不理解：“银行理财产品的年化收益都不到6%，你们是怎么实现12%以上收益的？”毕龙强说：“我们的平台上，有借款人也有理财人。借款人付的利息高了，理财人的收益自然也就上去了。我们都知道，降息后，国家规定的一年期贷款基准利率是5.35%，这有利于降低目前实体经济的资金成本。但银行在对小微企业放贷时，一般要比基准利率上浮20%—40%左右，而且一笔贷款最少也得几百万。但我们的客户多为个体工商户和农业合作社，资金需求量基本在10万元以下，他们去申请银行贷款，一般是不批的。那么，单笔资金在10万元以下的小额贷款既然是一个稀缺资源，利息自然就上去了，这是一个非常自然的市场行为，所以，我们可以给理财客户提供12%至15%的年化收益。”

东营区的高先生经营轮胎销售生意，因为近期要增加备货，而且部分单位推迟结款，导致缺少部分周转资金，向生金所提出借款申请。生金所派出工作人员去实地考察，确保他有还款能力后，在2月28日这天将他的借款需求发布到了网站上。“轮胎销售周转借款，需借款80000元，12个月还清，年利率18%”，在17个理财人的出资下，这笔钱被凑了起来，其中最多的一笔有16300元，最少的一笔则只有200多元。以后他们将按月收到借款人的还本付息。

据了解，生金所是山东互联网金融协会的副会长单位，一直坚持阳光化、规范化运作。资金实行第三方托管，每一笔钱都账目化管理。客户在投资之后，他的每一笔钱，随时能看到资金去向、每月回本的资金也都一清二楚。来吧，拨个电话，问个清楚，别和12%—15%的年化收益擦肩而过。

地址：西城西二路华纳大厦8楼  
联系方式：7771967, 7776767, 400-800-1967  
网址：www.shengjinsuo.com

## 财智人生，相约兴业

投资偏好	起存金额	销售时间	产品期限	预期收益率	购买渠道	参考收益(以起点为基准)
稳健型	5万	工作日 7:30-15:15	1天	4.8%	柜面、电子渠道	6.57/天
		2015.2.27-3.5	14天	5.0%		95
		2015.2.27-3.5	28天	5.4%		207
		2015.2.27-3.4	54天	5.6%		414
		2015.2.27-3.5	168天	5.6%		1288
	30万	2015.2.27-3.5	336天	5.6%	2577	
		2015.2.27-3.5	168天	5.7%	7870	
		2015.2.27-3.5	336天	5.7%	15741	
贵宾版	50万	2015.2.26-3.2	185天	5.9%	柜面	14952
		2015.2.27-3.3	1年	6.0%		30000
	100万	2015.2.26-3.3	124天	6.0%		20383
		2015.2.26-3.5	307天	6.2%		52147
	300万	2015.2.28-3.3	1个月	6.2%		15287
2015.2.28-3.4		3个月	6.5%	48082		

他行卡单笔五万以上资金可持卡来兴业银行办理理财业务！  
财富热线：0546-8387111  
本期推荐理财师：张金燕 15066060012  
地址：山东省东营市府前大街80号(府前大街与康洋路交汇处)