



多家国有大行正式下调存款利率

部分定期存款最多下调15个基点

6月7日,多家国有大型银行向记者证实,已收到相关通知,6月8日起下调人民币存款利率。其中,活期存款利率下调5个基点、两年期定期存款利率和利率上限下调10个基点。三年期、五年期定期存款利率和利率上限下调15个基点。

人民币存款降息

调整后,活期存款利率下调至0.20%,两年期定期存款利率下调至2.05%,三年期定期存款利率下调至2.45%,五年期定期存款利率下调至2.50%。两年期大额存单利率上限下调15个基点,三年期、五年期大额存单利率上限下调20个基点。

由于对存款利率上限做出了限制,因此部分银行可做利率上浮的产品也将受到影响。例如,农行“金穗银利多”

系列定期存款产品,五年期利率将从3.05%降至2.9%,三年期利率从3%调至2.85%。

去年9月以来,国有大行陆续下调人民币存款利率,股份行持续跟进。今年以来,多家城商行、农商行、村镇银行等中小银行加入调息阵营,纷纷下调存款挂牌利率。此外,通知存款、协定存款利率加点上限也受到限制,部分银行下调55个基点。



缓解息差压力

招联首席研究员董希淼分析称,2023年一季度商业银行净利润同比仅增长1.3%,增速同比下降6.1个百分点。而去年全年,商业银行净利润同比增速达5.3%。此外,数据显示,2022年商业银行净息差呈逐季下降之势。银行息差缩窄及净利润增速下滑,与银行持续减费让利有关,但影响降低融资成本的可持续性,也将影响银行内源性资本补充能力。所以,通过下调存款利率、压降负债成本来延缓息差缩窄压力、稳定收益水平,在当前仍然具有必要性。

光大证券首席金融分析师王一峰认为,当前核心存款长端利率水平显著高

于市场利率,存款定期化背景下调整必要性增强;同时,贷款需求走弱压制新发生贷款定价,滚动重定价因素对存量贷款利率压制仍在。在资产负债两端共同挤压之下,银行体系净息差收窄压力仍存,净利息收入增速有进一步下行趋势,迫切需要银行体系进一步加强负债成本管控,增强银行体系抗风险能力,进而稳定净利息收入水平。

谈及美元存款利率调整的原因,董希淼认为,本质上,美元存款利率下调和人民币存款利率下调有共同的逻辑。不同的是,美元存款利率下调,一定程度上还可减轻人民币贬值的压力。

(据《中国证券报》)

美元存款利率走低

6月7日上午,中国银行北京某支行工作人员表示:“昨天夜里刚调的,5000至5万美元(不含)利率是2.8%,5万美元以上利率是4.3%,一年期、两年期都一样。”

工商银行零售业务人员告诉记者:“美元存款利率确实降了,目前‘汇鑫存’产品5万以上起购,一年、两年都是4.3%,只能在柜台购买。”

建设银行相关工作人员表示,目前还是分段利率,5000至5万美元(不含),1年期是2.8%,两年期是2.1%;5

万美元以上,一年期4.3%,两年期2.9%。

6月5日开始,多家银行陆续调整美元存款利率和计息方式。农业银行北京西城区某支行客户经理告诉记者:“此前,美元定存利率是基于Libor测算的,每天都有一个报价,利率浮动较大,最高的时候能达到5.5%左右;现在转变为以挂牌利率为基础结合加点上浮的模式,5000至5万美元(不含)上浮200个基点,5万美元以上上浮350个基点,相对比较稳定。”

多地下调首套房贷利率至4%以下

中指研究院近日发布的监测数据显示,2023年以来,全国已有超40个城市调整首套房贷利率下限至4%以下。其中,肇庆、湛江、惠州等城市取消了首套房贷利率下限;珠海、柳州等城市首套房贷最低利率已降至3.7%;天津、沈阳、十堰等城市首套房贷最低利率降至3.9%。同时,贝壳研究院发布的数据显示,2023年5月,中国百城首套房贷利率较上月微降0.01%,二套房贷利率与上月持平。

调整优化首套房贷利率下限,降低了购房者贷款成本。

中国人民银行数据显示,自去年建立首套房贷利率政策动态调整机制以来,截至今年3月末,在96个符合放宽首套房贷利率下限条件的城市中,有83个城市下调了首套房贷利率下限,有12个城市取消了首套房贷利率下限。中国人民银行货币政策司司长邹澜介绍,首套房贷利率政策动态调整机制可以“既管冷又管热”,既支持房地产市场面临较大困难的城市用足用好政策工具箱,又要求房价出现趋势性上涨苗头的城市及时退出支持政策,可以实现因城施策原则下首套房贷利率政策的

双向动态灵活调整。

除了调整首套房贷利率下限,降低交易成本、减轻首付压力也是支持刚性和改善性住房需求的重要举措。

住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局不久前出台的《关于规范房地产经纪服务的意见》明确提出,房地产经纪服务收费由交易各方根据服务内容、服务质量,结合市场供求关系等因素协商确定。房地产经纪机构要合理降低住房买卖和租赁经纪服务费用。同时,鼓励按照成交价格越高、服务费率越低的原则实行分档定价,引导由交易双方共同承担经纪服务费用。

不少城市近期纷纷优化公积金使用方式。5月1日,上海市实施多子女家庭住房公积金支持政策,符合住房公积金贷款规定的多子女家庭购买首套住房,最高贷款限额(含补充公积金最高贷款限额)在上海市最高贷款限额的基础上上浮20%;5月11日,郑州市住房公积金管理中心发布新政,支持提取公积金支付购房首付款,以减轻购房职工的首付资金筹款压力;6月1日起,芜湖市夫妻双方均缴存住房公积金的最高可贷款额

度调整为70万元,以进一步保障住房公积金缴存人基本住房需求。

对于近期房地产相关政策的调整,分析人士普遍持积极态度。

中指研究院市场研究总监陈文静说,短期来看,前期已出台的保交楼、支持房企融资等政策有望继续落实到位。中长期来看,各地仍需要探索房地产行业的发展新模式,盘活存量资源、促进租赁市场发展。

贝壳研究院市场分析师刘丽杰对记者表示,首套房贷利率下降有助于降低首次刚需置业的购房成本,促进刚性住房需求释放。同时,重点城市放宽首套认定标准,结清贷款再次贷款购房可按首套首付、首套房利率执行等举措,进一步降低了改善性购房的成本,有利于支持刚性和改善性住房需求释放。

“各地因城施策,适当优化首套房贷利率、持续优化住房公积金服务水平,将有效降低购房者的综合成本,缓解购房者首付压力。未来,随着经济恢复向好、相关政策的成效持续显现,预计房地产市场将保持平稳。”刘丽杰说。(据《人民日报海外版》)

□简讯

●6月8日早晨,南昌出现降雨天气,为防范道路湿滑对考生出行和交通安全可能造成的影响,南昌市公安局交警支队联合市直属一大队开展行动,一大早执法队员冒雨赶到洛阳路南昌市铁路第一中学考点外,负责维持市场秩序,为学子们保驾护航。

(胡筱兵)

●6月8日上午,南昌市西湖区法院法官与上海兰迪(南昌)律师事务所律师一行5人来到南昌市羊子巷学校教育集团桃花一小校区,为五(1)班的40余名师生开展“法治护航,护你成长”为主题的法治教育公益讲座,帮助同学们增强自我保护意识和掌握基本避险常识。

(吴凡云 胡杨 黄前琴)