

■以前: 存贷利率下调 0.27 个百分点
■这次: 存贷利率下调 1.08 个百分点

降息 1.08 个百分点 11 年来头一次

人民币利率调整表

期限	原利率	利息	现利率	现利息	利息降低
半年	3.24	1620	2.25	1125	495
一年	3.60	3600	2.52	2520	1080
三年	4.77	14310	3.6	10800	3510
五年	5.13	25650	3.87	19350	6300

期限	原利率	现利率
半年	3.24	2.25
一年	3.60	2.52
三年	4.77	3.6
五年	5.13	3.87

市场预期已久的降息之靴终于落下,但力度之大为历史罕见。

中国人民银行 26 日宣布,从 2008 年 11 月 27 日起,下调金融机构一年期人民币存款基准利率 1.08 个百分点,其他期限档次存款基准利率作相应调整。

央行指出,此举是为贯彻落实适度宽松的货币政策,保证银行体系流动性充裕,促进货币信贷稳定增长,发挥货币政策在支持经济增长中的积极作用。

央行指出,此次降息是为其 4 倍;数据还显示,此次贷款利率降幅创下近 11 年来的最高纪录,存款利率降幅则是自 1999 年以来的最大一次。“此次降息的时机在预期之中,幅度则超出了市场预期。”中信证券首席宏观分析师诸建芳对记者表示。

在存贷款基准利率大幅下调的同时,个人住房公积金存款利率、活期存款利率、金融机构存款准备金利率、中央银行再贷款、再贴现等利率也被分别下调 0.54 个百分点、0.36 个百分点、0.27 个百分点、1.08 个百分点和 1.35 个百分点。

此外,央行决定从 2008 年 12 月 5 日起,下调工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、邮政储蓄银行等大型存款类金融机构人民币存款准

1 次降息顶 4 次,猛!

【算账】

存款: 10 万元存一年利息少千元

表一 存款 10 万利息变化

期限	原利率	利息	现利率	现利息	利息降低
半年	3.24	1620	2.25	1125	495
一年	3.60	3600	2.52	2520	1080
三年	4.77	14310	3.6	10800	3510
五年	5.13	25650	3.87	19350	6300

因为这次降息幅度很大,所以对习惯于存款的市民来说,利息下降幅度也较大。昨天工行理财专家给记者算了笔细账:

假设客户存款 10 万元,原来存一年,利率为 3.6%,一年后可获得利息 3600 元;这次降息后,利率降至 2.52%,客户只能获得 2520 元利息。跟原来相比,降息后利息减少了 1080 元。同样存款 10 万元,如果存三年,那么降息后利息比原来减少了 3510 元;如果存五年,降息后利息比原来减少 6300 元(详见表一)。

特别提醒:

对于频频降息给存款族带来的损失,如何尽量避免呢?

贷款: 30 万 30 年利息能省近 5 万

表二 贷款 30 万利息变化

期限	原利率	原月供	原利息	现利率	现月供	现利息	减少利息
10 年	4.59	3122	74662	4.05	3044	65338	9324
20 年		1912	159012		1825	138205	20807
30 年		1536	253010		1440	218726	34284
10 年	7.20	3187	82540	6.12	3078	69361	13179
20 年		1986	176760		1863	147155	29605
30 年		1617	282410		1481	233446	48964

对于贷款买房的市民来说,今天大幅降息,让大家节省了

商业性房贷与存款利率“倒挂”消失

经过这次大幅降息后,由于存款降息幅度大于贷款幅度,因此,此前长期存在的存款利率“倒挂”(即存款利率高于贷款利率)的现象消失了。

不过,公积金贷款利率与银行存款利率之间仍存在倒挂现象,公积金五年期利率为 3.51%,低于目前五年期银行存款 3.87% 的利率。因此,理财专家建议,买房多贷公积金,要充分利用公积金贷款优势,将公积金贷款用足。

【影响】

也许有一天 活期存款利率: 0

央行这次大手笔降息,在当前经济形势下,是否是一个巨大的利好呢?专家对此进行了详细分析——

对银行业: 短期负面长期利好

对于央行“远超预期”的降息措施,多位专家认为,此举使得商业银行总体利差下降,短期而言对银行影响负面。但另一方面,企业融资成本降低有利于贷款需求增加,同时存款准备金率的下调也有助于增加银行贷款投放资金来源,对银行而言又是利好。

对企业: 盈利能力会有所增强

央视此次大幅度降息,对中小企业来说影响会比前几次更加明显。高淳陶瓷的董秘王贵夫就表示,降息后公司的财务费用将明显减少,盈利能力也将因此增强。

对股市: 会大涨,但不会太久

这次央行降息,幅度之大出乎意料。华泰证券中山路营业部吴海斌称,短期来看,这次大幅度降息对股市肯定会有刺激作用。

“其实在前一周央行票据利率大跌就有降息信号了,但是降息消息今天才出来,可能是为了抑制短线资金的炒作。”吴海斌称,这次降息最直接的受益者是地产业,此外还有贷款金额较大的企业,财务费用肯定会因此而明显减少。

商业性房贷与存款利率“倒挂”消失

经过这次大幅降息后,由于存款降息幅度大于贷款幅度,因此,此前长期存在的存款利率“倒挂”(即存款利率高于贷款利率)的现象消失了。

不过,公积金贷款利率与银行存款利率之间仍存在倒挂现象,公积金五年期利率为 3.51%,低于目前五年期银行存款 3.87% 的利率。因此,理财专家建议,买房多贷公积金,要充分利用公积金贷款优势,将公积金贷款用足。

■市场反应

比上月多卖 800 多套房子 南京楼市旺销?

开发商拼命降价自救,的确起到了立竿见影的效果:本月前 25 天,南京市商品住房成交量比上月多了 841 套,增长了 40.88%;城中板块因为个别楼盘的房价下降,成交量上涨幅度高达 170% 以上。

除仙侠外,各板块都在涨

香港中原地产南京公司市场研究中心提供的一份统计数据

“楼市旺销说”不成立

城中楼盘诸如金陵尚府以 8900 元/平方米起售价开盘,雅居乐花园推出 8800 元/平方米的特价房,江宁百家湖国际花园直降 2400 元/平方米……在开发商年底抢跑降价之后,成交量的上涨不是意味着南京楼市开始旺销了?

“尽管这次降息让投资者信心受到极大鼓舞,但是建议投资者还是不要在这两天借着利好高开时再逢高买入。”吴海斌称,这次降息很有可能是两天行情,股指到了 2000 点附近,压力就很大。

对车市: 明年重卡车销量大增

降息 1.08 个百分点这帖猛药,对于促进乘用车市场的作用可能有限,但对商用车特别是重卡行业来说,将起到直接促进消费的作用。

10 家楼盘下月上市

年底前南京房价还会不会降?一家楼盘营销总监苦着脸说,现在推盘必须降价,也必须低于周边楼盘的售价,不然肯定卖不掉。

对楼市: 房价不一定会大降

央行大幅降息究竟对正处于困境的楼市有什么影响?记者昨日拨通了南京一家大型房地产开发公司总部的电话,他告诉记者,至少有三重利好,首先,贷款利率低了房地产企业的财务成本节省了;其次,本次央行还降低了存款准备金率,这意味着银行又多出了几千亿可以往外贷款。

“银行有钱不贷贷也亏啊,也要找下家啊!这样资信好的大企业自然得贷;再次,存款利率也低了,而且以后还有降息预期,就是鼓励消费嘛!”此时不买,还等待何时呢?”

■专家分析

年内不太可能再次降息

尽管降息时机在预料之中,但是央行一次性下调贷款基准利率 108 个基点,却大大出乎市场的意料。更让市场惊讶的是,央行的“大动作”不仅出拳重,且各种政策调控工具一齐上阵。

年内再次降息可能性减小

央行一次性大幅降息的措施,使得大多数市场人士认为,央行年内再次降息的可能性减小。

现在事实上的“最高零售价”

目前,国内成品油价格的管理权限在国家发改委,每当成品油价格调整时,国家发改委会将汽油、柴油每吨具体调价多少的通知书下发全国各省,直接由物价部门、再由省及直辖市物价部门根据当地的核价公式确定中准价。

动用多种工具保证流动性充足

在央行此次公布的系列调控措施中,下调再贷款、再贴现利率和下调法定准备金存款利率、超额准备金存款利率,是比较少见的。

“楼市旺销说”不成立

“楼市旺销说”不成立,因为成交量上涨并不等于房价上涨,成交量上涨只是说明楼市在抢跑,并不意味着楼市开始旺销了。

对车市: 明年重卡车销量大增

降息 1.08 个百分点这帖猛药,对于促进乘用车市场的作用可能有限,但对商用车特别是重卡行业来说,将起到直接促进消费的作用。

10 家楼盘下月上市

年底前南京房价还会不会降?一家楼盘营销总监苦着脸说,现在推盘必须降价,也必须低于周边楼盘的售价,不然肯定卖不掉。

■专家分析

年内不太可能再次降息

尽管降息时机在预料之中,但是央行一次性下调贷款基准利率 108 个基点,却大大出乎市场的意料。更让市场惊讶的是,央行的“大动作”不仅出拳重,且各种政策调控工具一齐上阵。

年内再次降息可能性减小

央行一次性大幅降息的措施,使得大多数市场人士认为,央行年内再次降息的可能性减小。

现在事实上的“最高零售价”

目前,国内成品油价格的管理权限在国家发改委,每当成品油价格调整时,国家发改委会将汽油、柴油每吨具体调价多少的通知书下发全国各省,直接由物价部门、再由省及直辖市物价部门根据当地的核价公式确定中准价。

动用多种工具保证流动性充足

在央行此次公布的系列调控措施中,下调再贷款、再贴现利率和下调法定准备金存款利率、超额准备金存款利率,是比较少见的。

“楼市旺销说”不成立

“楼市旺销说”不成立,因为成交量上涨并不等于房价上涨,成交量上涨只是说明楼市在抢跑,并不意味着楼市开始旺销了。

对车市: 明年重卡车销量大增

降息 1.08 个百分点这帖猛药,对于促进乘用车市场的作用可能有限,但对商用车特别是重卡行业来说,将起到直接促进消费的作用。

10 家楼盘下月上市

年底前南京房价还会不会降?一家楼盘营销总监苦着脸说,现在推盘必须降价,也必须低于周边楼盘的售价,不然肯定卖不掉。

国务院就 油价和燃油税费改革 向社会公开征求意见

据新华社北京 11 月 26 日电 国务院总理温家宝 26 日主持召开国务院常务会议,研究部署解决企业困难,促进经济发展的政策措施;

会议研究确定了解决企业困难,促进经济发展的政策措施。(一)大力支持重点产业发展。抓紧制定实施钢铁、汽车、造船、石化、轻工、纺织、有色金属、装备制造和电子信息等重点产业振兴规划。(二)加快推进企业技术改造,自主创新 and 兼并重组。推进重点领域技术进步,制定促进企业兼并重组的政策措施,支持企业自主研发,推动高技术产业化。(三)加大重要物资、资源的国家储备和物资储备力度,增加和充实实物储备。(四)大力支持中小企业发展。抓紧完善中小企业担保体系,加大银行信贷支持力度,提高中小企业企业的政府采购比重。(五)加快服务业发展,落实

鼓励服务业发展的政策,大力发展交通运输、现代物流等生产性服务业。(六)加大就业和社会保障支持力度。扩大失业保险基金使用范围,帮扶困难企业稳定就业岗位,积极发展各类教育和培训,把失业人员和返乡农民工纳入培训计划。会议要求各地区、各部门加强政策协调,抓紧细化配套措施,并尽快落实到位,确保各项政策措施取得实效。

油价到底怎么定?

网上消息

成品油定价机制拟定: 实行最高零售价格

日前,有消息称,正在调整中的成品油价格形成机制改革方案,已初步拟定将现行成品油零售基准价格允许上下浮动的定价机制,改为实行最高零售价格,并适当缩小流通环节差价。

记者调查

江苏省物价局: 最高零售价其实已执行

“其实,现在执行的就是‘最高零售价’制度。”针对昨日有关成品油定价机制将实行最高零售价格的消息,江苏省物价局有关人士明确称,现行油价管理也是一种限价制度。而石化企业有关负责人也告诉记者,现行油价就是“最高零售价”。

现在事实上的“最高零售价”

目前,国内成品油价格的管理权限在国家发改委,每当成品油价格调整时,国家发改委会将汽油、柴油每吨具体调价多少的通知书下发全国各省,直接由物价部门、再由省及直辖市物价部门根据当地的核价公式确定中准价。

“其实,现在执行的就是‘最高零售价’制度。”针对昨日有关成品油定价机制将实行最高零售价格的消息,江苏省物价局有关人士明确称,现行油价管理也是一种限价制度。而石化企业有关负责人也告诉记者,现行油价就是“最高零售价”。

“其实,现在执行的就是‘最高零售价’制度。”针对昨日有关成品油定价机制将实行最高零售价格的消息,江苏省物价局有关人士明确称,现行油价管理也是一种限价制度。而石化企业有关负责人也告诉记者,现行油价就是“最高零售价”。

“其实,现在执行的就是‘最高零售价’制度。”针对昨日有关成品油定价机制将实行最高零售价格的消息,江苏省物价局有关人士明确称,现行油价管理也是一种限价制度。而石化企业有关负责人也告诉记者,现行油价就是“最高零售价”。