

# 两次降息后,银行利差大幅缩小,利润减少 再加上银行吸储难 郑州首套房贷优惠利率收紧

在今年六七月,不到一个月的时间里,央行连续两次下调存贷款利率后,购房者的房贷负担减轻了很多。不过,在第三季度末,多家银行已经开始把首套房贷优惠利率取消,再次恢复至基准利率。多家楼盘的销售人员称,已经接到了部分银行的通知,有的利率已经恢复到基准利率,有的声称可能会随时取消现在实行的优惠利率。

记者 胡审兵/文 马健/图

## 1 房价仍在慢慢上涨

昨日上午,记者先来到沙口路农业路口附近的一处楼盘,目前有3栋楼对外销售。置业顾问李先生称,这个周末,他们将第四次开盘,现在是认筹阶段,交2000元订金房款每平方米可以优惠100元,“现在具体房价还没出来,预计每平方米会在6800-7200元”。李先生称,9月份预计销量没有前几个月好,这次可能会有更大的优惠幅度。“这个楼盘5月份开的盘,三房的价格基本上没有涨,一直在每平方米7000元左右,两房的价格每平方米大约涨了300元,每平方米从6700元涨到7000元。”李先生称。

随后,记者又来到农业路南阳路口附近的一处楼盘,该楼盘销售接近尾声,已经成了现房,两房的只剩下顶层复式,每平方米均价7600元,旁边的四房价格较高,每平方米在8300元左右。销售人员称,因为是现房了,所以房价也比以前高。

昨日下午,记者又来到航海路嵩山路口附近的一处楼盘,售楼大厅有一二十人在看房、买房。置业顾问王小姐称,这次开盘的是一期,4月份才开的盘,均价至今每平方米大约上涨了300元。

## 2 首套房贷优惠利率开始取消

位于沙口路农业路口附近的那处楼盘,置业顾问李先生称,他们的合作银行包括工商银行、建设银行、中国银行,“工行、建行的首套房贷款利率还能打九折,中行从9月1日起从原来的九折恢复到了基准利率,估计其他银行的利率优惠随后也会取消,以前申请的八五折利率很多都批不下来”。李先生说,有的银行实行的八五折优惠利率条件苛刻,要求贷款人在该行存有一定数额的存款才能享受。

在农业路南阳路口附近的那处楼盘,销售人员表示,他们的合作银行是工行,目前首套房贷款利率最低能打八五折,“不附加任何条件,就是一般普通的购房者都行,贷款审批得一两个月”。航海路嵩山路口附近的那处楼盘的置业顾

## 3 银行吸储难,贷款发放趋谨慎

交通银行的刘先生介绍,在央行两次下调存贷款利率后,一些股份制商业银行和地方上的商业银行实行存款利率上浮,和几家国有大银行展开储蓄竞争,分流了一部分存款资金,加上现在一些可以吸收存款的金融中介机构也分流了一些存款,使得各家银行的存款业务竞争压力非常大。而按照监管部门的规定,银行资金使用有个存贷比不能超过75%的限制,银行如果没有一定量的存款,就不能大规模向外贷款,从而限制了各家银行的贷款规模。

此外,在存贷款利率下调后,银行首套房贷

## 4 两次降息后,银行存贷款利息差大幅缩小

根据央行6月8日首次降息前的存贷款利率测算,6月8日降息前,5年期存款利率为5.5%,1万元定期存款须支付利息为2750元;5年期贷款利率为6.9%(打九折为6.21%),按照等额本息还款法,1万元贷款购房者累计偿还的利息为1658.36元。也就是说,存贷款利息差为1091.64元。

而在7月6日第二次降息后,5年期存款利率为4.75%,1万元定期存款须支付利息为2375元,5年期贷款利率为6.4%(打九折为



问王小姐称,他们合作的银行有很多家,就现在工行的最优惠,首套房贷款利率可以打九折,其他银行都恢复到基准利率了。

一位交通银行的相关负责人刘先生称,他们现在首套房贷优惠利率仍然执行的是最低八五折,只要购房者符合条件就行,没有要求和存款挂钩的苛刻条件。

款执行基准利率八五折、九折的利率优惠,利润空间也大幅缩小,也使得银行开始取消首套房贷利率优惠。

记者昨日通过中国人民银行网站了解到,2011年4个季度的商业银行平均存贷比为64%~65.3%,今年前两个季度的存贷比分别为64.5%、64.3%,7月份和8月份的存贷比分别为70.6%和71.1%,按照规定,商业银行存贷比不能超过75%。刘先生称,具体各家银行规定不同,有的规定不能超过80%,但是如果这一数值偏高的话,意味着风险加大,银行监管部门可能就要查处了。

5.76%),按照等额本息还款法,1万元贷款购房者累计要偿还的利息为1532.84元。也就是说,现在存贷款利息差为842.16元。

不仅如此,在两次下调银行存贷款利率后,央行允许存款利率可以上浮10%。一些股份制商业银行和地方商业银行把存款利率直接上浮了10%,比如现在这些银行的5年期存款利率达到5.225%,1万元存5年的利息可以达到2612.5元,这比存在几家国有大银行获得利息多出来237.5元。

### 名词解释

**存贷比:**是指商业银行贷款总额除以存款总额的比值,即银行贷款总额/存款总额。从银行盈利的角度讲,存贷比越高越好,因为存款是要付息的,即所谓的资金成本,如果一家银行的存款很多,贷款很少,就意味着它成本高,而收入少,银行的盈利能力就较差。但是,如果存贷比过高,银行的现金储备就会不足,会导致银行的支付危机,如支付危机扩散,有可能导致金融危机,对地区或国家经济的危害极大,如银行因支付危机而倒闭。央行为防止银行过度扩张,目前规定商业银行最高的存贷比例为75%。

### 声音

#### 中国仍需把“稳增长”作为首要目标

“上半年中国GDP达到7.8%的增速,这是一个不错的数字。增速下降是对经济过热适度调控的结果,政策效果初步显现。但目前经济下行压力加大,为了防止增速过快下滑,中国仍需把‘稳增长’作为首要目标。”

——13日,在夏季达沃斯论坛上,国际货币基金组织副总裁朱民接受记者专访时表示

### 短讯

#### 一年省16万!宇通纯电动客车闪耀郑州公交节能大赛

本报讯 昨日,记者从宇通集团了解到,近期,历时长达半年的郑州纯电动公交车节能驾驶技术大赛总决赛终于圆满落幕。最终,由徐师傅驾驶的7002号车,以耗电量83kWh/100km和节电率28%的优异成绩取得了冠军。

据悉,该比赛由郑州公交公司联合宇通共同举办,旨在降低电耗,节约成本,研究纯电动公交车节能技术,将新能源汽车研发与示范运营有机结合起来,打造新能源公交运营的样板工程。

据主办方介绍,比赛收到了双赢的效果,就拿冠军徐师傅来说,从上线初始的115.2kWh/100km降到了83kWh/100km,节电率达28%,月度平均电耗连续4个月保持最低,被评为最佳节能驾驶模范。而整个车队的平均电耗降低了约26kWh/100km,平均节电率达23%。按每辆车每天运行180km、每度电1元钱计算,一年共能节约运营成本约16万元。记者 徐刚领



## 算命也是一种生意吗?

今年的经济形势不好,刘先生公司的生意也比过去清淡了不少。听说洛阳附近灵山的卦很灵,于是他专门抽出一天时间,跑了一趟灵山寺。

“结果怎样?”面对我的询问,刘先生不好意思地说,卦上说的还可以,我也知道这是自我安慰,可是,生意这么清淡,我心里实在没底呀。“不过,去灵山寺算卦的人倒是挺多的,看来算命也是一种好生意啊!”分别时,刘先生这样说。

算命也是一种生意?我一时没有反应过

来。但是想想,好像每当经济不景气的时候,人们更容易从类似算命的行业里得到“安慰”,或者从价格较为低廉的娱乐业中寻求情绪的宣泄。于是,能够“安慰”人们情绪的行业往往就成了经济不景气时最红火的产业。

经济学家发现,每当经济不景气时,娱乐、化妆品等行业的生意反而更好已经成为一个规律。有经济学家将其命名为“口红效应”,就是说,口红作为一种“廉价的非必要之物”,可以对消费者的情绪起到安慰作用。

还有经济学家说,2009年春晚舞台上小沈阳的走红就是因为2008年的那场经济危机,因为正是经济的不景气,小沈阳的表演方式才会有如此广阔的娱乐市场。

其实,我们每个人的消费欲望都是无时不在的,只不过在经济衰退时,我们只好退而求其次,去消费那些比较廉价的商品,从而降低经济危机所带来的阴影。因为经济衰退,收入降低,我们很难去攒钱做一些“大事”,但是,我们却能够利用手里的小钱去买一些“放松消费”的商品,以安抚一下自己焦虑的心情。

想想看,经济不景气,当老板面对烂账发呆的时候,当白领面临减薪的时候,当很多人失业无法小资的时候,小沈阳式的娱乐带给人们的欢笑是多么的珍贵!

所以,从这个角度看,算命也是一种生意,因为通过对这个价格低廉的消费,我们的情绪得到了鼓舞,并让我们在困难中看到了希望。 记者 范建春



**旅游百事通**  
TRAVELING BESTONE



电话: 400-678-8666 安装“码上郑州”扫描欣赏视频