

晒晒加息对您生活影响有多大

□记者 武逸民

时隔3年后,央行再度宣布加息。昨日,住房和城乡建设部发出通知,即日起调整个人住房公积金贷款利率,五年期以下(含五年)从3.33%调整为3.50%,五年期以上从3.87%调整为4.05%。

加息关系百姓生活诸多方面,储蓄、买车、买房、炒股等都与之有关,这次加息带来的影响到底如何?记者昨日走访了一些专业人士。

▶▶▶ 储蓄: 1万元定期一年利息多了25元

“20日前,银行整存整取年利率执行2.25%,现在一年期存款基准利率均上调0.25个百分点,即2.5%,以1万元一年定期存款为例,加息后每年可多得利息25元,半年定存每年可多得利息22元,两年定存每年可多得利息46元……”我市一建设银行大堂经理王虹说,因为从2008年10月起央行暂时免征利息税,所以此次存款利率调整多增的利息很容易就能计算出。

“此次加息只有0.25%,幅度较小,短期内对国债、教育储蓄、银行理财产品等会带来一定影响。”市区某银行一刘姓理财师说,至于对保险、基金等的影响,还应看央行有没有后续动作,单凭这一次加息不好判断。

▶▶▶ 房贷: 20万30年期每月多还25.7元

银行加息,最关心的莫过于家有房贷的市民,此次房贷的利率调整虽然只有0.25%,但对他们还是有所影响。

王虹给房贷户算了一笔账,以20万元30年商业贷款计算,按等额本息偿还法,利率调整前平均每月需还款1191.39元,利率调整后平均每月需还款1217.16元,也就是说,每月要多付利息25.77元,30年累计多还款9275.35元。记者了解到,此次调整后的新利率,目前只对新申请贷款的市民执行,对已办理好的贷款到年底前仍执行旧利率,明年1月1日后按新利率执行。

由于担心央行还会对利率进行调整,不少市民萌发了提前还贷的想法。在中州路一家银行,正在咨询个人房贷信息的市民华先生表示,明年1月1日起按新利率执行后,每月还款额将增加几十元,总共算下来也是一笔不小的数目,他准备找亲朋好友借借,把房贷提前还上。

▶▶▶ 股市: 可能有资金流出股市

“这个是利空消息。”证券投资专家李先生说,“央行加息后,会有资金流出股市。”

李先生说,这段时间整个股市都是围绕着绩优股来炒作,使这部分资金有更多的利润,他们随时都可以套现。还有,银行加息会拖累整个地产股的走势。

有着十几年炒股经验的市民张先生则认为,央行上调利率是为了应对通胀和减少民众的不满,并不能说明货币政策从此开始从紧。“股市重上3000点,出现震荡,回调很正常,股市继续上扬机会还很大。”张先生说。

▶▶▶ 车市: 我市车贷量不多,影响甚微

银行加息之后对贷款买车的影响大吗?对此,市区一家汽车销售店的晁经理表示,现在购买汽车的大都是月收入5000元以上的家庭,10万元左右的经济型轿车最受他们青睐,并且他们大都是采取一次性付款,此次加息不会对车市造成多大影响。

记者了解到,在市区通过贷款买车的在购车者中的比例不足10%。以价格10万元左右的轿车为例,除了30%-50%的首付外,只有5万元~7万元的贷款,按五年贷款期限计算,加息后,消费者总共多支出不到1000元,平均每月也只是三四升的汽油钱,对贷款购车者来说影响微乎其微。



加息后公积金贷款买房优势更明显

□记者 李迎博 实习生 姚伟

央行19日宣布将人民币存贷款利率上调0.25个百分点后,住房公积金贷款利率也在昨日进行了相应调整。从2010年10月20日起,五年期以下(含五年)个人住房公积金贷款利率上调0.17个百分点,从3.33%调整为3.50%;五年期以上个人住房公积金贷款利率上调0.18个百分点,从3.87%调整为4.05%。

公积金贷款优势更明显

加息后,面对房贷压力的增加以及银行房贷政策的持续收紧,公积金贷款买房将越来越受市民青睐。

如果按五年以上贷款利率来算,在加息前,商业贷款利率为5.94%,公积金贷款利率为3.87%,两者利率相差2.07个百分点;而加息后,商业贷款利率上调至6.14%,公积金贷款利率上调至4.05%,两者利率相差2.09个百分点。相比之前的利息差距,公积金在加息以后的利率优势则更加明显。

不妨考虑提前还贷

银行人士表示,目前资金相对富裕的购房者,可以考虑提前还贷,以减少利息的支出成本。

例如,一市民现在在公积金贷款30万元,约定以等额本息的方式20年还清,那么该市民平均每月需还款1825元,共需支付本息43.82万元。而如果将还款年限调整为15年的话,那么他平均每月还款2226元,一共还款金额为40.08万元,这样比20年还清可省下3.74万元。

金融机构人民币存贷款基准利率调整表

	调整前 利率(%)	调整后 利率(%)		调整前 利率(%)	调整后 利率(%)
一、城乡居民和单位存款			二、各项贷款		
(一)活期存款			六个月	4.86	5.10
(二)整存整取定期存款			一年	5.31	5.56
三个月	1.71	1.91	一至三年	5.40	5.60
半年	1.98	2.20	三至五年	5.76	5.96
一年	2.25	2.50	五年以上	5.94	6.14
二年	2.79	3.25			
三年	3.33	3.85			
五年	3.60	4.20			

公积金贷款利率20日起上调

据新华社北京10月20日电 住房和城乡建设部20日发出通知,从2010年10月20日起,上调个人住房公积金贷款利率。五年期以下(含五年)及五年期以上个人住房公积金贷款利率分别上调0.17和0.18个百分点。五年期以下(含五年)从3.33%调整为3.50%,五年期以上从3.87%调整为4.05%。

从2010年10月20日起,上年结转

的个人住房公积金存款利率上调0.2个百分点,由现行的1.71%调整为1.91%。当年归集的个人住房公积金存款利率保持不变。

从2010年10月20日起,开展住房公积金支持保障性住房建设项目贷款试点的城市,贷款利率按照五年期以上个人住房公积金贷款利率上浮10%执行,并随个人住房公积金贷款利率变动做相应调整。

帮您算算如何存款最划算

□记者 李迎博 实习生 姚伟

存款实际收益已连续7个月为负

“这是央行时隔3年后首次加息,之前已陆续5次下调贷款利率,4次下调存款利率。选择此时加息,表明管理层对通货膨胀的担心。”国际注册金融理财师邵卫国说。

今年2月,我国CPI(居民消费价格指数)同比涨幅达2.7%的高点,超过了2.25%的一年期存款利率。而今年8月份,我国CPI同比上涨3.5%,首次超过3.33%的三年期存款利率。

居民存款实际收益已连续7个月为负,特别是8月份,居民一年定期存款实际贬值达1.25%。我市多名专业理财师分析,年内仍不排除有加息可能,但幅度

不会太大。

不超“临界点”,存款转存收益高

据了解,除了活期存款利率未调整外,其他各档次存款基准利率都从10月20日起做相应调整。

您在银行的存款期限不超过“临界点”,现在把钱取出来再重新存将获得更多的收益。

“如果您办理的一年期存款时间还不到43天,可以考虑取出来重新存,享受相对较高的利率,但前43天按活期利率0.36%计算。”金融理财师郭锐说。这43天就是一年期存款的“临界点”,超过这个“临界点”取出再存就不划算了。

同样,二年期存款的“临界点”是116天,三年期存款的“临界点”是163天,五年期存款的“临界点”是285天。

新发国债因加息停售 购买者可做相应调整

□记者 刘黄周

因央行昨日加息,本月15日起发行的第七期、第八期(电子式)储蓄国债(以下简称两期国债)将不再销售。理财专家表示,已购买此两期国债的市民可根据自身情况进行赎回。

记者了解到,根据相关规定,昨日两期国债已经暂停销售,截至19日,我市已经销售的一年期和三年期国债数额均在1300万元左右。记者从一些银行网点了解到,之前已经购买国债的许多市民开始咨询要不要赎回的问题。因为加息之后,一年期国债的年利率(2.60%)仍高于一年期存款的年利率(2.50%),但三年期国债的年利率(3.73%)已经低于一年期存款的年利率(3.85%)。

国际金融理财师谢科接受采访时表示,加息之后,已经购买两期国债的市民可以做相应的调整。比如对三年期国债而言,可以进行赎回,因为利息方面已经有明显损失。以10万元为例,持有三年期国债到期相比三年期储蓄到期而言要损失360元。因此,即使提前赎回国债要支付0.1%的手续费,即100元,也能保证少损失260元。

“但对一年期国债而言,是否要调整则要因人而异。”谢科说,一年期国债利率仍高于一年期存款利率,如果持有到期仍然划算,因此对于风险承受能力较低的中老年人仍可持有到期。但大多数收入稳定的投资者可选择赎回,因为央行刚刚启动新一轮加息,未来加息的概率依然较大,再发国债的利率会相应提高,银行再发理财产品的预期收益也会提高。而赎回的资金可以做一些短期理财产品投资,等待继续加息到一定程度再选择存款或者购买国债。