

## 淮南农行朝阳支行耐心服务高龄客户 暖心小服务 便利老年人



日前,一名客户带着一位80多岁的老人来到淮南农行朝阳支行网点办理社保卡业务,客户表示自己是老人的儿媳妇,需要帮婆婆办理医保账户变更,该行大堂经理耐心倾听客户需求后,了解到老人长期居住江苏,现需要在淮南重新开社保卡办理医保变更,但是不变更退休工资的账号。经过一番沟通后,大堂经理现场指导客户在微信小程序里申请申领三代社保卡,并现场制卡,高效率的帮客户解决变更医保的难题,客户对我行高效优质的服务表示称赞。

本报通讯员 欧阳

## 央行、银保监会建立首套住房贷款利率政策动态调整机制

个人住房贷款市场迎来重大变革。人民银行、银保监会1月5日披露的信息显示,近日,人民银行、银保监会发布通知,决定建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市,可阶段性维持、下调或取消当地首套住房贷款利率政策下限。

人民银行、银保监会称,住房贷款利率政策与新建住房价格走势挂钩、动态调整,有利于支持城市科学评估当地商品住宅销售价格变化情况,“因城施策”用足用好政策工具箱,更好地支持刚性住房需求,形成支持房地产市场平稳健康运行的长效机制。

**动态调整 可阶段性下调或取消首套房贷款利率下限**

根据本次发布的《中国人民银行 中国银行保险监督管理委员会关于建立新发放首套住房个人

住房贷款利率政策动态调整长效机制的通知》(下称《通知》),自2022年第四季度起,各城市政府可于每季度末月,以上季度末月至本季度第二个月为评估期,对当地新建商品住宅销售价格变化情况进行动态评估。

《通知》明确,对于评估期内新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市,阶段性放宽首套住房商业性个人住房贷款利率下限。地方政府按照因城施策原则,可自主决定自下一个季度起,阶段性维持、下调或取消当地首套住房商业性个人住房贷款利率下限。人民银行分支机构、银保监会派出机构指导省级市场利率定价自律机制配合实施。

此外,对于采取阶段性下调或取消当地首套住房商业性个人住房贷款利率下限的城市,如果后续评估期内新建商品住宅销售价格环比和同比

连续3个月均上涨,应自下一个季度起,恢复执行全国统一的首套住房商业性个人住房贷款利率下限。其他情形和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。

招联金融首席研究员董希淼认为,首套住房贷款利率政策动态调整机制的核心在于“动态调整”,即首套住房贷款利率下限在一定条件下可以放宽或收紧。

**有助于降低居民住房消费负担**

分析人士表示,首套住房贷款利率政策动态调整机制的建立具有积极意义,有利于支持相关城市政府“因城施策”用足用好政策工具箱,促进房地产市场平稳健康发展;有利于减少居民利息支出,更好地支持刚性住房需求。分析人士判断,部分城市的首套房贷款利率有望延续此前水平或进一步下行。

来源:上海证券报

## 大额存单仍抢手 存款定期化趋势加深

“我行3年期大额存单年利率已由之前的3.30%下调至3.25%,但仍旧抢手,发售后,一般会在3分钟之内售罄。”北京市西城区某股份行客户经理告诉记者。

如上述客户经理所言,中国证券报记者近日走访北京地区多家银行网点了解到,部分银行近期再次对大额存单利率进行下调。尽管如此,大额存单仍受投资者追捧。

专家认为,投资者青睐大额存单是存款定期化趋势加深的一大表现。存款定期化使得银行负债端成本下降幅度有限。在贷款利率维持低位背景下,商业银行净息差依然承压,后续存款利率仍有一定下调空间。

**利率一再下调**

“我行3年期大额存单年利率由3.55%下降至3.50%,未来可能还会降。”北京市海淀区一家城商行理财经理透露。

融360数字科技研究院监测数据显示,2022年11月发行的1年期、3年期、5年期的大额存单平均利率分别为1.795%、3.296%、3.441%。与上个月相比,1年、3年、5年期平均利率环比下跌,跌幅分别为2.9个基点、0.2个基点、11.2个基点。

业内人士认为,大额存单利率下调是商业银行主动管控负债成本的表现。融360数字科技研究院分析师刘银平表示,2022年以来,大额存单各期限利率下跌趋势较为明显,5年期利率降幅较大,全国性银行基本已经停发5年期大额存单,3年期也不多,由此可见,银行在持续压降大额存单成本。

尽管大额存单利率一再下调,但投资者追捧

的意愿并未减弱。记者查询工商银行、光大银行、江苏银行等多家银行App发现,3年期大额存单均显示售罄。还有个别的银行App显示暂无大额存单产品在售。

刘银平认为,尽管大额存单利率持续走低,但其具有保本、安全性高的特点。此外,在利率下行期,购买长期大额存单,可以提前锁定相对较高的利率。

普益标准研究员王高鹏认为,理财净值化转型后,部分理财产品净值波动较大,甚至出现“破净”,而理财产品的投资者的风险偏好一般会比较低,可能暂时无法接受较大的净值波动,因此转投大额存单。

**商业银行净息差承压**

在业内人士看来,投资者青睐大额存单是存款定期化趋势加深的一大表现。存款成本仍存刚性将对商业银行净息差造成挤压。

从贷款端看,2022年以来,1年期和5年期以上LPR(贷款市场报价利率)分别累计下调15个基点和35个基点,推动实体经济融资成本持续降低。人民银行数据显示,2022年9月,贷款加权平均利率为4.34%,同比下降0.66个百分点,其中企业贷款加权平均利率为4.0%,同比下降0.59个百分点,处于有统计以来的低位水平。

从存款端看,2022年9月中旬以来,国有大行主动下调存款利率,带动部分商业银行跟随调整。“存款利率下调有助于降低银行负债成本,但存款定期化趋势加深对负债成本下行产生一定对冲。”有市场人士表示。

近期,金融管理部门多次强调“降低企业融资

和个人消费信贷成本”。专家认为,增量和存量贷款利率有望维持低位,商业银行净息差依然承压。

“存款成本、理财收益率下行后,带动部分活期存款和理财加速向定期存款迁移,导致存款平均成本率整体下降幅度不大。”民生银行首席经济学家温彬表示,整体来看,2022年存款利率降幅明显低于贷款利率降幅。2022年三季度,商业银行净息差为1.94%,同比大幅收窄13个基点。

**存款利率仍有下调空间**

在净息差承压背景下,业内人士认为,存款利率仍有一定下调空间。

2023年1月起,若存量商业性个人住房贷款利率锚定LPR且重定价日为每年1月1日,则房贷利率会有所降低。东海证券分析师王鸿行表示,重定价因素将导致2023年一季度净息差下降,未来几个月内存款成本走向值得关注。息差过低制约政策传导,不利于风险化解,存款利率有望在政策引导下再度下降。

温彬认为,2023年存款利率市场化改革有望进一步推进,存款价格可能继续下行,为降低企业融资成本打开空间。此外,由于商业银行净息差已降至低位,在贷款利率延续低位趋势下,商业银行自身也有较强动力继续下调存款挂牌利率。

对于银行而言,多举措管控负债成本尤为重要。王高鹏建议,银行应加大活期存款拓展力度,努力提升活期存款占比;强化存款成本率考核等精细化管理举措,有效降低负债成本;继续坚持高成本存款的限额管理和限额要求,包括协议存款到期不再续做、大额存单设置上限,压降定期结构性存款等。

来源:中国证券报