

存款利率“1时代”全面来临

中小银行密集补降,三年期定存跌破2%



“上周一笔大额存单到期,2023年存的三年期3.25%,30万元拿了将近3万元的利息。续存的话,原银行3年期只有1.55%了,利息直接腰斩。”近日,有市民向记者感慨,近几年银行存款利率降幅之大令人措手不及,“现在想找2%以上的利率,越来越难了。”

这番感慨背后,是银行业存款市场正在发生的深刻变化。随着“开门红”揽储高峰逐渐退去,3月以来,新疆银行、上海华瑞银行、云南元江北银村镇银行等数十家城商行、农商行及村镇银行密集宣布下调定期存款利率。

调整后,中小银行2年期、3年期、5年期定期存款产品利率普遍降至2%以下,正式进入“1字头”时代,部分短期产品甚至步入“0字头”。

2月份多个房地产市场指标暖意初显

近日,国家统计局发布的2月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况显示,2月份70个大中城市商品住宅销售价格环比降幅继续收窄、同比下降。新建商品住宅销售价格环比上涨或持平城市个数比上月增加。

2月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月下降0.3%转为持平。其中,北京和上海均上涨0.2%,广州持平,深圳下降0.3%。二、三线城市新建商品住宅销售价格环比分别下降0.2%和0.3%,降幅均收窄0.1个百分点。

从二手住房来看,2月份,一线城市二手住宅销售价格环比下降0.1%,降幅比上月收窄0.4个百分点。其中,北京和上海分别上涨0.3%和0.2%,广州和深圳分别下降0.5%和0.4%。二、三线城市二手住宅销售价格环比分别下降0.4%和0.5%,降幅均收窄0.1个百分点。

值得一提的是,70个大中城市中,新建商品住宅销售价格环比上涨城市有10个,持平城市有7个,合计比上月增加9个。

中原地产首席分析师张大伟表示,从价格来看,2月楼市最突出的亮点是环比降幅的持续收窄,这是市场暖意初显的直接体现。新建商品住宅领域,一线城市率先实现止跌回稳,环比由上月下降0.3%转为持平,其中北京、上海分别上涨0.2%,成为带动市场企稳的核心力量。

房地产投资降幅也呈现大幅收窄态势。国家统计局数据显示,前2个月,全国房地产开发投资9612亿元,同比下降11.1%,降幅比上年全年收窄6.1个百分点;其中住宅投资7282亿元,下降10.7%,降幅收窄5.6个百分点。同时,从库存面积来看,2月末,商品房待售面积79998万平方米,同比增长0.1%,增速比2025年末回落1.5个百分点。其中,待售3年以下面积60616万平方米,下降1.6%。

“2月末,全国商品房待售面积同比增速为0.1%。这是自2021年7月以来的最小增速,具有重要的信号意义。”上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,待售面积增速的收窄,本质上反映了库存压力的缓解。简单来说,市面上可售房源相对减少,供求关系正逐步走向均衡。这是自2023年房地产市场供求关系发生重大变化以来,供给端出现的又一个重要积极信号。

地方稳楼市政策的精准发力,成为推动市场回暖的重要催化剂。

以上海为例,2月25日,上海发布《关于进一步优化调整本市房地产政策的通知》,推出缩短非沪籍社保年限、放宽居住证购房资格、提升公积金最高贷款额度等7项措施,市场信心迅速被点燃,成交行情在2月末稳步上行。上海二手房市场单日(3月7日)成交1324套。随后,成交量继续攀升,3月14日,上海二手房单日成交也冲上1472套的年内新高。

“上海二手房交易回暖,核心就是政策见效叠加市场深度调整到位,带动了购房需求的积极释放。全国层面,楼市虽尚未全面筑底,但多项调整指标出现拐点,市场企稳基础更牢固。”严跃进说。

中指研究院指数研究部总经理曹晶晶认为,“小阳春”传统旺季是观察全年预期的重要时点,预计核心城市优质项目供应放量有望带动新房销售阶段性修复;而以“去库存”为主的低能级城市短期承压,分化仍将是今年房地产市场的主要特征。要实现“止跌回稳”,仍需收入预期改善与房价预期的实质性修复共同支撑。

来源:经济参考报

中长期存款成下调重点

此轮存款利率调整并非小范围调整,而是覆盖湖北、云南、新疆、江苏等全国多个地区的银行。

从调整幅度来看,中长期存款成为本轮下调的“重点区域”,降幅多在5至30个基点区间。

其中,云南元江北银村镇银行将五年期定期存款利率下调至1.9%,较此前的2.2%下降30个基点;南京浦口靖发村镇银行将单位及个人三年期和五年期定期存款利率下调至1.88%,较此前的2.2%下降32个基点;上海华瑞银行也将二年期、三年期、五年期定期存款利率分别调至1.95%、2.00%、1.95%,各期限均下调5个基点,其二年期与五年期利率正式跌破“2字头”。

值得关注的是,调整后银行存款期限与收益“倒挂”的现象更加普遍。如黑龙江友谊农村商业银行调整后,三年期定存利率为1.75%,而五年期仅为1.6%;上海华瑞银行同样出现三年期存款利率2.00%高于五年期利率1.95%的情况。

不过,尽管利率一降再降,但与国有大行、股份行等全国性银行活期存款挂牌利率为0.05%,3年期、5年期定存挂牌利率分别为1.25%、1.3%相比,即便经过此轮下调,多数中小银行的同期利率依然高出大行20至50个基点,具有相对的“价格优势”。

负债成本压力倒逼利率下调

事实上,为应对“开门红”,在2025年年底,部分中小银行曾喊出“存款利率限时升级”的口号,阶段性上浮存款利率。

彼时,泌阳农商银行在1月1日至3月31日期间,一年期、二年期、三年期定期存款利率分别上调至1.41%、1.43%、1.73%;商南农商银行宣布,1月5日至3月31日,该行三个月、一年、二年期存款利率均较此前上浮15个基点;河南睢县德商村镇银行、湖北麻城农商银行、江苏宝应农商银行等也相继上调了部分期限存款利率,部分产品上调幅度甚至高达20个基点。

然而,随着一季度揽储高峰的结束,银行迅速调整策略,将此前上浮

的利率回调,并在此基础上进一步下行。这种“先升后降”的操作背后,是银行在负债成本压力下的无奈之举。

国家金融监督管理总局发布的数据显示,截至2025年四季度末,商业银行净息差为1.42%,仍处于历史低位。其中,城商行、农商行净息差分别为1.37%、1.60%,虽较前期有所企稳,但经营压力依然显著。在贷款市场报价利率(LPR)持续走低的背景下,资产端收益不断被摊薄,若负债端仍维持高利率,银行的经营可持续性将面临严峻考验。

北京财富管理行业协会特约研究员杨海平在接受《华夏时报》记者采访时分析称,开年以来部分中小银行下调存款利率,主要是为了压降付息成本。这一举措契合当下宏观调控政策导向,特别是人民银行工作会议反复强调的继续实施宽松货币政策。与此同时,近期市场对降准存在一定预期,从压降付息成本、维持净息差方面考量,这也是众多中小银行选择此时下调存款利率的主要因素。

招联金融首席研究员董希淼认为,此类情况也是中小银行对前期全国性商业银行利率下调的补降。考虑到中小银行实际执行利率上浮空间更大、揽储行为仍有待规范等因素,其负债成本仍较国有大行偏高,未来仍有下调空间。

从行业整体来看,券商机构对2026年银行业净息差走势普遍持谨慎乐观态度。中信证券预计,2026年银行业净息差降幅收窄至4个基点左右,为2022年以来首次年度息差降幅在低个位数水平。开源证券也预计今年上市银行净息差小幅收窄4个基点左右,压力集中于上半年。浙商证券则认为,今年上市银行息差有望先下后稳,降幅相较此前年度显著收窄。

值得一提的是,据中金公司测算,2026年居民定期存款到期规模约为75万亿元,其中1年期及以上存款到期规模约67万亿元,较上年多增10万亿元,增幅高达17%。随着存款市场中长期定期存款利率的普遍下降,这些到期存款的流向将成为今年银行业负债端的重要变量。

来源:华夏时报