

存量房贷利率调降 农商行下调存款利率控成本

本报记者 郭建杭 北京报道

随着各地银行陆续启动降低存量首套房贷款利率的步伐,多地农商行加入下调人民币

存款利率的阵营。

《中国经营报》记者注意到,自9月8日起,各地区农商行纷纷调整人民币存款利率,调整后利率进入2字头,以3

年期定期存款整存整取为例,黑龙江抚远农商银行利率为2.95%,新疆博乐农商银行利率为2.22%。此外,湖北黄梅农商银行、麻城农商银行、浏

阳农商银行、湖北罗田农商银行、湖北武穴农商银行、广东潮州农商银行等一大批中小农商行也纷纷公告,自9月8日起人民币存款利率作出调

整,调整后,3年期定期存款整存整取的利率多数在2.2%至2.9%之间。

与负债端下调利率对应的是,从资产端来看,农商行在存

量房贷调降方面也即将进入落地阶段。记者了解到,部分农商行已公告明确存量房贷利率调整细节,拟采用统一批量方式在9月25日进行调整。

中长期存款利率下降

随着存量首套房贷款利率调降,不调整存款利率的情况下,绝大多数银行息差收窄的压力会愈发凸显。

对于农商行而言,此轮利率调降变化较大的是中长期存款产品。

从上市农商行的存款利率动作来看,青农商行(002958.SZ)公告显示,“我行人民币存款牌告利率表有所更新,挂牌利率1年期、2年期、3年期、5年期整存整取利率分别调整为1.60%、1.95%、2.25%、2.40%。本利率自2023年9月7日起执行,存款牌告利率仅供参考,实际执行利率以客户与青岛农商银行各营业网点最终确认结果为准。”

渝农商行(601077.SH)营业部人士表示,“人民币存款利率在不久之前调整过,目前3年期定期存款利率为2.2%,活期储蓄为2.15%。”对于大额存单类存款产品,则表示目前大额存单没有额度。

非上市农商行也在陆续调整存款利率。

新疆博乐农商银行公告显示,“自2023年9月8日起,将对存款挂牌和特色存款产品利率进行调整,现执行利率3年期2.22%,5年期2.26%。”记者了解到,在此次利率调整之前,该行3年期的存款利率为3.1%。目前2年期、3年期、5年期的存款产品分别在基准利率下浮。此外,新疆博乐农商银行对利率相对较高的特色存款产品的起存额度也进行了调整。博乐农商银行相关工作人员表示,“目前10万起存的特色存款产品,3年期利率为2.68%;起存额度30万元以

上的特色存款已取消。”

此外,揭东农商银行、抚远农商银行也均对人民币存款挂牌利率进行了调整。揭东农商银行公告显示,“9月7日起,揭东农商银行执行新的人民币存款挂牌利率,其中,2年期、3年期、5年期整存整取定期存款利率分别为1.85%、2.20%、2.15%。”根据此前的公开信息,该行利率未调整前2年期、3年期以及5年期的利率分别为2.1%、2.45%、2.4%。

抚远农商银行也对2年期整存整取定期存款利率作出调整,调整前为2.45%,调整后的利率为2.25%,其他期限的暂未进行调整。

对于此前较受欢迎的大额存单产品,记者询问的多家农商行都出现没有认购额度的情况。此外,对于记者询问目前还有哪些利率较高的储蓄产品时,某农商行工作人员表示,“储蓄类的产品利率并没有优势,可以考虑理财和国债产品替代储蓄存款。”

对于此次银行机构普遍下调存款利率,多位业内专家指出,这与近期存量首套房贷款利率调整有关。中泰证券研究所所长戴志锋在研报中表示,此轮存款利率下调符合预期:一是存款呈现定期化趋势,加强长期定期存款的利率下调幅度,有助于银行稳定净息差,推动储蓄向消费和投资转化。二是存量房贷利率即将下调,银行需要负债端的配合调整来应对资产端



存款利率下调会对冲房贷利率下调带来的净息差压力,长期来看,对银行机构有正面作用。视觉中国/图

的压力。

8月31日,中国人民银行、国家金融监督管理总局发布《关于降低存量首套房贷款利率有关事项的通知》后,存量房贷利率下调的靴子快速落地。

而随着存量首套房贷款利率调降,不调整存款利率的情况下,绝大多数银行息差收窄的压力会愈发凸显,同时,对于个人按揭贷款占比较大的银行来说,存量首套房贷款利率调整影响更大。

上市农商行的2023年中报数据显示,渝农商行个人住房贷款占比14.08%,青农商行个人住房贷款占比12.20%,沪农商行(601825.SH)个人住房贷款占比15.68%。此外,无锡银行(600908.SH)2022年末个人住房贷款占比12.54%。

记者了解到,上述多家银行都发布了存量房贷利率调整的公告。

渝农商行公告,“自2023年9月25日起,我行将与存量个人住

房贷款客户就贷款执行利率进行协商调整。”青农商行公告,“我行自2023年9月25日起,开展存量首套房贷款利率调整工作。”

沪农商行公告,“我行将按照市场化、法治化原则,通过线上、线下多渠道提供高效便捷的服务,按照通知规定,做好降低存量首套房贷款利率工作。”无锡银行也公告表示,“我行将在有关部门指导下,抓紧制定具体操作细则,尽快开展利率调降工作。”

还有多家银行发布公告响应调降存量房贷利率。公开信息显示,东莞农商银行、广州农商银行、江苏高邮农商银行、江南农商银行、成都农商银行等都在近日发布了“明确存量首套房贷款利率调整有关具体事项的公告”;此外,武汉农商银行也公告将按照政策要求,依法有序推进存量首套个人住房贷款利率调整工作。

缓解刚性成本压力

存款利率下调有助于银行维护合理利润和净息差水平,增强支持实体经济的可持续性。

下调存量首套房贷款利率,在短期内对银行机构的利润和息差可能会产生影响。

根据融360数字科技研究院监测的数据,农商行普通定期存款利率高于国有银行,低于城商行、股份制银行,在中小银行中不算高,目前3年期利率大多在2.6%~3%之间,但也有少数银行在3%以上。

融360数字科技研究院分析师刘银平告诉记者,“近两年银行存款呈现定期化、长期化趋势,虽然利率持续下降,但很多银行存款成本率却不降反升,净息差继续收窄,本轮存款利率调降依然以长期产品为主,银行存款成本将有所下降。”对于未来存款利率是否还有下探空间,刘银平认为,由于经济环境及投资环境不佳,近两年居民投资风格趋向保守,对存款的财富性需求增加,存款定期化、长期化趋势明显,银行存款成本居高不下,息差持续收窄,存款利率下调势在必行,尤其是利率较高的长期存款利率,未来农商行长期存款利率依然有一定下行空间。

存款利率下调后,农商行要如何面对存款营销的挑战?刘银平认为,利率调降之后,存款产品吸引力难免会进一步降低,银行在营销方面不能注重对利率的宣传,而是应该将重心放在服务创新方面。

农行人士对此指出,未来在

存款方面,不仅要注重存款总量的增长,更要注重存款结构的逐步优化,促进存款付息率的降低,着力保持明年净息差走势的稳定。

针对存款利率的再次调整,国金证券团队表示,存款利率下调有助于银行维护合理利润和净息差水平,增强支持实体经济的可持续性。存款利率下调引导负债端成本回落,缓解资本约束,提高信贷供应能力。但部分银行存款成本率仍处高位、较去年年底边际抬升,或仍有结构性调整空间。同时,存款利率下调,降低居民端资产收益率,部分存款“搬家”或向货基转移、对短久期债券提供增量资金。

业内普遍认为,存款利率下调会对冲房贷利率下调带来的净息差压力,长期来看,对银行机构有正面作用。

穆迪在近日对于存量房贷利率下调的分析研报指出,“存量房贷利率调整后提前还贷有望趋于稳定,这也减轻相关影响。在利率下行和购房者信心不足之下,2022年下半年存量房贷提前还款加速,将偿还的住房抵押贷款本金再投资于收益率较低的资产时,银行净息差收窄。虽然存量房贷利率下调将导致银行净息差收窄,但同样也会削弱房主在房贷利率下调后提前还贷的动力,从而减轻其对银行净息差的负面影响。”

守护“中华水塔”建设美丽中国

中国银联参加2023年饮水思源·探秘三江源大型公益活动

近日,在三江源生态保护基金会的邀请下,中国银联应邀参与“江源新征程 建功新时代”2023年饮水思源·探秘三江源大型公益活动。本次活动是向社会各界集中展示和体验三江源生态保护成果的大型公益活动,在三江源生态保护基金会的组织下,活动嘉宾实地参观青海省境内黄河流域的生态保护成果与黄河治理成效,并为三江源地区的保护、发展做深度交流。今年6月,中国银联与三江源生态保护基金会在青海省西宁市成功举办合作启动仪式,双方合作共同为三江源地区的生态保护事业添砖加瓦。同时,中国银联也立足支付领域,积极倡导践行低碳理念,多措并举为保护三江源生态环境、建设美丽中国贡献银联力量。

水土问题得到有效治理 银联助力三江源地区环境建设

长期以来,受严酷的自然条件制约以及不合理的人类活动,三江源地区的水土流失、土地沙化等环境问题亟待改善。在多年来的环境保护下,目前三江源地区的水土问题得到了有效治理。

本次活动中,嘉宾们来到“天下黄河贵德清”的贵德县,深入了解贵德县在多年黄河生态保护工作中,为保护黄河水质所做出的努力。接下来还赴贵南县实地参观了黄沙头地区防沙治沙成果,见证黄沙头历经26年来的防沙治沙,森林覆盖率从2.6%提升至现在的19.24%,使2.6万余公顷沙漠得到了有效治理,实现了

从“沙进人退”到“绿进沙退”的转变,绘就人与自然和谐共生的绿色画卷。嘉宾们还与长年在黄河湾地区自发做垃圾清理等环境保护义务工作的当地群众、民间环保组织交流保护黄河措施及成效。

为进一步解决三江源地区的水土问题,巩固水土保持成果,在今年6月的双方合作中,启动了在黄河上游龙羊湖南岸5年生态环境修复计划,中国银联将直接投入资金在5年内持续治理1000亩沙地、2000亩草地,通过种植树木等方式助力水土修复,为展现绿水青山风采贡献银联力量。



走进黄河源“守护者”的日常 同心协力保护野生动物

三江源地区不仅是世界上水资源最为丰富的地区之一,也是世界上高海拔生物多样性最集中的地区之一,在这片广阔的土地上,生活着雪豹、藏羚羊、黑颈鹤等多种珍稀野生动物。保护野生动物、守护三江源地区的生物多样性,实现人与野生动物的和谐共生,也是三江源生态保护事业的重中之重。

本次活动中,嘉宾们来到黄河源头,深入到三江源国家公园黄河源园区核心区,参与“颂黄河”主题活动和在扎陵湖举行的“同饮一江水”取水仪式,并和黄河源区生态管护员互动交流民间组织在生态保护事业中的作用,

近距离接触江源“守护者”加羊多杰的日常点滴,了解多年来黄河源地区巡护员为保护黄河源以及野生动物所付出的努力。在如今的黄河源地区,诸如藏野驴、斑头雁、大鸨等珍稀野生动物已不算罕见,这也是对黄河源巡护员付出努力的最好回报。

为了实现人与野生动物的和谐共存,保护三江源地区的生物多样性,中国银联在三江源地区投资建立1000亩动物保护区的同时,还携手三江源生态保护基金会发布了具有三江源属性的文创盲盒产品。著名野生动物摄影师奚志农和青海省野生动物救护繁育中心副主任齐新章在基金会官方视

频号的直播中,为广大网友带来盲盒产品的介绍。盲盒产品以“大自然的小奇遇”为主题,取材于三江源地区的雪豹、棕熊、藏狐、黑颈鹤以及藏羚羊五种珍稀动物特征,结合中国银联首席福利官RuRua的形象,打造盲盒主体形态。盲盒公仔的服饰取自藏族传统服饰的花纹与配饰,同时也将三江源地区的冰川、林地、沙地、湿地、草原五大地貌,融入到公仔的衣着和底座中。即日起,广大云闪付用户可以打开云闪付App,进入云闪付商城选购盲盒。每卖出一个盲盒,中国银联就会向三江源生态保护基金会捐赠12元人民币用于三江源地区的生态保护建设。

传播三江源生态文化 共同践行绿色低碳生活

只有生态保护理念深入人心,才能真正实现人与自然的和谐共生,三江源的生态保护乃至国家生态环境的保护,亟待广大人民群众的加入。

本次的公益活动全程在三江源生态保护基金会的视频号上进行同步直播,向广大网友集中展示三江源地区的环保成效。中国银联还参加了在青海省广播电视台演播大厅举办的大型主题公益晚会。本场晚会通过精彩的文艺表演、嘉宾访谈和VCR等形式,向观众展现三江源地区的自然景观、民俗文化和生物多样性,传播人与自然和谐共生的科学自然观。

为了更好地传播低碳理念,广

邀银联持卡人践行绿色生活,中国银联在云闪付App上推出“低碳计划”小程序。广大持卡人可在云闪付App直接搜索“低碳计划”进入小程序,在公交地铁、单车出行、新能源充电等18个绿色场景中使用云闪付App完成支付或产生绿色行为,即可累积相应的绿色能量及碳减排量。用户可以选择消耗绿色能量获得三江源地区的珍稀动物“碎片”,当收集“碎片”达到指定数量后可合成相应动物并获得动物证书。另外,绿色能量也可用于兑换低碳出行乘车券、本地生活优惠券等优惠券,让广大用户在践行绿色生活的同时,享受实实在在的优惠。

本次中国银联应邀参加公益

活动,是中国银联作为银行卡清算机构,倡导低碳消费,将低碳理念融入支付、融入日常生活的具体行动,也是银联始终践行企业社会责任、坚守“为民支付初心”,积极引导广大银联卡持卡人加入银联“低碳计划”的生动实践。后续,中国银联将持续深化与三江源生态保护基金会的合作,双方将发挥各自优势,不断丰富合作内涵,拓展合作领域,在创新绿色金融服务模式、践行绿色发展上贡献新力量,在保护三江源中展现新作为。同时,中国银联也将继续与广大银联卡持卡人一起践行绿色低碳生活,助力国家“双碳”目标达成,共同守护绿水青山,建设美丽中国。广告