

银行多措并举“稳息差” 存款降息仍有空间

本报记者 张漫游 北京报道

在存量房贷利率即将下调的同时，新一轮存款利率下降已经在路上。10月18日，六大国有银行均已

六大国有银行下调存款挂牌利率

存款利率仍然存在下降空间。中国银行研究院预计，下一步存款利率或将下调0.2~0.25个百分点。

10月18日，六大国有银行均已更新存款挂牌利率。其中，邮储银行(601658.SH)定期三个月期、半年期、一年期、三年期和五年期均有下调，分别下调至0.80%、1.01%、1.13%、1.50%、1.50%和1.55%；其余五大国有银行定期三个月期、半年期、一年期、二年期、三年期、五年期定期存款挂牌利率均下调至0.80%、1.00%、1.10%、1.20%、1.50%、1.55%。

在此之前，9月24日，中国人民银行宣布将继续引导存款利率下调。

同时，10月以来，还有位于广东、海南等多个地区的多家中小银行调降存款挂牌利率，不同期限下调幅度在10BPs~50BPs不等，部分银行5年期定期存款利率已经降至2%左右。

业内人士认为，本轮中小银行存款挂牌利率是延续今年7月国有银行、股份制银行的降息。

自7月22日中国人民银行下调LPR(贷款市场报价利率)以来，国内银行业就掀起了新一轮存款利率调整潮。国有银行和股份制银行率先在7月25日前后调整了存款挂牌利率。这轮存款利率下调后，从定期存款来看，国有银行5年期整存整取年利率普遍调降至1.8%，股份制银行则大多调至1.85%，已经步入了“1”时代。

中国银行(601988.SH)研究院分析称，今年7月存款挂牌利率下调主要受两方面因素共同推动。一是商业银行根据市场变化和自身资产负债管理需要做出的主动调整。在资产端，商业银行加大让利实体经济力度，通过稳妥降低实际贷款利率推动实体经济综合融资成本下降，新发生贷款利率水平持续走低；在负债端，商业银行存款仍呈现高速增长态势，

更新存款挂牌利率。

同时，日前，多家中小银行也先后宣布下调存款挂牌利率。这是自今年7月以来国有大行、股份制集体下调存款挂牌利率后，中小银行

部分银行调降后的存款年利率

银行简称	一年期	二年期	三年期	五年期
工商银行	1.00%	1.20%	1.50%	1.55%
建设银行	1.20%	1.20%	1.50%	1.55%
海南琼海兴福村镇银行	2.00%	2.20%	2.50%	2.50%
河南遂平中原村镇银行	1.70%	1.80%	2.15%	2.20%
吉林靖宇乾丰村镇银行	2.15%	2.25%	2.60%	2.60%
贵州都匀农商行	1.85%	2.10%	2.30%	2.35%
广东清新农商行	1.40%	1.50%	1.75%	1.75%
新疆昌吉农商行	1.95%	2.05%	2.25%	2.25%

数据来源：银行公告

定期化趋势较明显，存款成本仍具较强刚性，影响息差水平。2024年二季度，中国商业银行净息差为1.54%，同比下降0.2个百分点，环比持平，仍在历史低位。不断压缩的净息差给商业银行经营带来挑战，推动商业银行主动调降存款利率缓解压力。二是商业银行顺应中国存款利率市场化改革要求的表现。

中国银行研究院展望称，预计下一步存款利率将下调0.2~0.25个百分点。2024年2月和7月，商业银行资产端LPR已有两次调降。此轮存款挂牌利率调降在一定程度上降低了存款平均成本率，加之前期监管叫停“手工补息”，不仅能缓解商业银行负债端成本和息差压力，改善营收表现，还能为后续商业银行针对实体经济薄弱环节、重点和新兴领域进一步降低贷款利率腾挪空间，彰显支持实体经济的责任担当。

“我们预计存款利率仍然存在一定的下降空间，具体的下调幅度取决于两个方面。一方面，取决于市场利率的变化幅度，2022年4月央行指导利率自律机制建立了

又一次密集跟进的动作。

业内人士认为，存款利率下调有助于缓解银行净息差压力，但难以完全对冲存量房贷利率下调引起的净息差下降。

存款利率市场化调整机制，自律机制成员银行将参考以10年期国债收益率为代表的债券市场利率和以1年期LPR为代表的贷款利率，合理调整存款利率水平，因此未来存款利率水平的调整与市场利率的变化方向紧密相关。另一方面，存款利率的调降幅度取决于存款市场的竞争格局，以及银行基于自身盈利能力和资本水平制定的资产负债管理策略。”惠誉评级亚太区金融机构评级董事薛慧如说。

“对银行来说，是否继续调降存款利率主要取决于货币政策走势、存款市场竞争状况等。”中国银行研究院中国金融团队主管李佩珈分析，未来一段时间，随着居民预期信心的逐步恢复、消费投资的逐步企稳，货币政策继续大幅宽松的可能性趋于下降，但仍将保持宽松态势，不排除仍有降息降准可能性，这加大存款利率整体向下调整的空间差异较大，总的来说，资金来源丰富、存款规模及客户基础较好的银行降低存款利率的空间较大，反之则越小。”李佩珈说。

存款利率市场化调整机制，自律机制成员银行将参考以10年期国债收益率为代表的债券市场利率和以1年期LPR为代表的贷款利率，合理调整存款利率水平，因此未来存款利率水平的调整与市场利率的变化方向紧密相关。另一方面，存款利率的调降幅度取决于存款市场的竞争格局，以及银行基于自身盈利能力和资本水平制定的资产负债管理策略。”惠誉评级亚太区金融机构评级董事薛慧如说。

“对银行来说，是否继续调降存款利率主要取决于货币政策走势、存款市场竞争状况等。”中国银行研究院中国金融团队主管李佩珈分析，未来一段时间，随着居民预期信心的逐步恢复、消费投资的逐步企稳，货币政策继续大幅宽松的可能性趋于下降，但仍将保持宽松态势，不排除仍有降息降准可能性，这加大存款利率整体向下调整的空间差异较大，总的来说，资金来源丰富、存款规模及客户基础较好的银行降低存款利率的空间较大，反之则越小。”李佩珈说。

难以完全对冲存量房贷利率下调

存款利率下调有助于缓解银行净息差压力，但难以完全对冲存量房贷利率下调引起的净息差下降。相比存款利率调整幅度，存量房贷利率下调的幅度更大。

与近期存款挂牌利率下降相呼应的是存量房贷利率即将下调。日前，多家银行发布公告称，2024年10月25日起，将对存量个人房贷利率进行批量调整。除贷款在北京、上海、深圳等地区且为二套房贷款的情形外，其他符合条件的房贷利率都将调整为贷款市场报价利率LPR-30BP(基点)。

“存款利率下调有助于缓解银行净息差压力，但难以完全对冲存量房贷利率下调引起的净息差下降。相比存款利率调整幅度，存量房贷利率下调的幅度更大。”李佩珈分析称，数据显示，目前存量房贷利率向下幅度基本约在30~50个BP，因为10月初，房贷利率调整幅度约为LPR-30个基点，但考虑到LPR利率本身下降的结果，二者将共同引起存量房贷利率降幅达到50个BP。而

仍需加强负债成本管理

中国银行研究院认为，未来，商业银行仍要继续加强主动负债管理，为自身经营稳健发展和支持实体经济夯实基础。

面对息差压力的显著增加，银行急需采取行动。

“本轮存款利率下调后，有利于缓解银行净息差压力，但难以实现完全对冲，银行需要提高低利率环境下的经营能力。”李佩珈说。

薛慧如认为，除了下调存款利率以外，银行还将通过压降长期限高成本存款、管控结构性存款和大额存单，以及提高活期存款占比等措施来合理控制存款成本。

光大证券分析指出，预计后续银行体系会增强负债成本管控，尤其是对调降存款挂牌利率可能较快做出安排，挂牌利率可能使用非对称的形式，即长端降幅较大，从而抑制进一步的存款定期化。

李佩珈建议，银行既要继续通过优化资产结构、负债来

同期存款利率调整幅度则普遍约在20个BP。因此，存款利率同步下降虽然有助于改变此前净息差过快下降的局面，但仍将会对银行净息差形成压力，呈现稳中有降状态。

光大证券(601788.SH)预测称，本轮存量按揭利率下调或影响上市银行息差6BP左右，对应上市银行净利息收入规模减少1274亿元。若将降准、降息配套操作带来的成本改善效果纳入考量，本轮存量按揭利率下调后上市银行净利息收入规模仍会减少1214亿元左右。按2024年二季度末上市银行存款总额197万亿元初步估算，存款综合利率需下调6.2BP方可予以对冲。“为此我们预估，主要银行短期内或再次下调存款挂牌利率并同步下调内部利率授权上限，且后续不排除继续下调存款自律上限或MPA(宏观审慎评估体系)考核要求。”

源等稳定净息差，也要通过加快发展财富管理、资产管理等中间业务以增加非利息收入。例如9月24日中国人民银行、国家金融监督管理总局、证监会打出政策“组合拳”以来，资本市场快速修复，居民投资股市的热情高涨，为银行拓展相关业务带来新机遇。

杨海平总结道，在净息差持续承压的情况下，商业银行可以立足自身实际，考虑采取以下四方面措施：一是进一步优化付息负债和生息资产两端的配置策略，稳定净息差，优化金融市场业务策略，保持生息资产规模稳中有升；二是利用金融科技手段，提升服务水平，通过提升客户活跃度，稳步增加结算性存款占比；三是充分利用自身业务资质，稳妥提升资管业务、投行业务的盈利水平，进一步挖掘非息

薛慧如预计，存款挂牌利率的进一步下调将有助于降低银行的负债成本，进而缓解存量房贷利率下调对银行净息差和盈利能力的负面影响。但是，受制于就业收入前景趋弱导致的居民风险偏好降低，存款定期化趋势或将延续，这将在一定程度上抵消存款挂牌利率带来的负债成本下降。

中央财经大学证券期货研究所研究员杨海平赞同上述观点，他告诉《中国经营报》记者：“存量房贷利率下调对净息差的影响程度，取决于该行按揭贷款的规模、占比及时间分布。目前美联储已经进入降息通道，为国内货币政策操作打开了空间。近期相关部门的调控政策密集出台，增量政策已经在路上。”杨海平判断，实体经济融资成本稳中有降的趋势依然不变。为尽可能保持商业银行净息差水平，他预计存款利率下行趋势不变。

收入潜力，促进非息收入较快增长；四是强化预算管理，与成本费用管理，向管理要效益。

中国银行研究院认为，未来，商业银行仍要继续加强主动负债管理，为自身经营稳健发展和支持实体经济夯实基础。具体来看，一是合理摆布各类存款规模和结构，充分挖掘新型消费和金融投资等场景和业务空间，抢抓存款活化机遇，压降高成本存款比例；二是围绕市场利率定价自律机制和存款利率市场化调整机制，及时捕捉市场信号，动态调整利率水平，对不同存款产品的利率进行差异化定价；三是倡导各级机构结合辖内客户实际和区域特点发挥定价的主动性与灵活性，深耕存款利率的市场化定价潜力，避免包括高息揽储在内的无序竞争。

存量房贷利率调降倒计时

本报记者 秦玉芳 广州报道

市场利率定价自律机制发布《关于批量调整存量房贷利率的倡议》(以下简称《倡议》)后，连日来，银行正在紧锣密鼓地推进存量房

10月底完成批量调整

根据各银行的调整规则，如房贷所在城市无新发放房贷利率加点政策下限或加点政策下限不高于-30BP，则LPR(贷款市场报价利率)加点幅度高于-30BP的，将其LPR加点幅度调整至-30BP；LPR加点幅度不高于-30BP的，将不调整。如房贷所在城市有新发放房贷利率加点政策下限且加点政策下限高于-30BP，则LPR加点幅度高于加点政策下限的，将其LPR加点幅度调整至加点政策下限；LPR加点幅度不高于加点政策下限的，将不调整。

此外，对于在调整范围内以固定利率或参考贷款基准利率定价的存量房贷客户，需先申请转换为以LPR为定价基准的浮动利率贷款，然后才能进行调整。

根据各家银行公告，对于调整范围内的LPR定价的浮动利率贷款，客户无需申请，10月25日后，客户可通过贷款所在银行手机银行App查询调整结果；对于调整范围内的以固定利率或基准利率定价的存量房贷客户，客户需先提交转换为浮动利率贷款的申请，再由银行

贷款利率调整事宜。

《中国经营报》记者梳理公开信息发现，有近30家国有银行、股份制银行、城商行和农商行发布存量房贷利率调整操作事项的公告，将于10月25日起对已发放的首套、

二套及以上存量商业性个人住房贷款

集中批量调整合同贷款利率，并于当日起按新的利率水平执行，调整前利息按原合同利率水平计算。

根据央行测算，本次存量房贷利率将平均下降0.5个百分点左右，减少1500亿元利息收入。市场人士分析认为，尽管利率下调降低银行利息收入，但可缓解提前还款潮，提高客户资产质量，同时，释放存量房贷客户的消费能力，长远看有助于银行资产质量的优化。

融360数字科技研究院高级分析师艾文指出，利率的下调将减少客户的利息支出，降低提前还款的冲动，进而增加其可用于投资和消费的资金。

薛慧如表示，对存量房贷客户来说，房贷利率下调将适度减轻其还款负担，提高可支配收入。

中国银行研究院院长陈展认为，降低存量贷款利率不仅有助于减轻消费者的还贷压力，降低不良贷款率，更重要的是能有效释放消费者的购房需求，对提升存量房贷客户的消费购买力起到积极的推动作用。

董希淼也强调，存量房贷利率的批量下调，能在多大程度上促进居民消费和投资，仍需继续观察。从短期看，他认为，政策还应采取更多措施，进一步提振居民消费与投资需求。从中长期看，应进一步完善全覆盖的社会保障体系，更好地满足居民养老、就医、教育等方面的迫切需求，降低居民后顾之忧并将降低预防性储蓄意愿，从根本上提振居民消费、投资的意愿和能力。

定价周期和加点幅度，从而将可能建立常态化、更灵活的调整机制。”董希淼进一步指出，在存量房贷利率批量调整之后，借款人将可以与银行协商，确定新的重定价周期。新的重定价周期可以按年、按半年或按季度，银行应该会提供不同的重定价周期供借款人选择。

本轮快速且大范围的存量房贷利率调整，将进一步释放市场消费资金。中国人民银行广东省分行表示，根据此次发布的公告和《倡议》，对于高于LPR-30个基点的存量房贷利率，将统一调整到不低于LPR-30个基点，使得利率水平靠近全国新发放房贷利率附近，预计平均降幅0.5个百分点左右。

陶玲表示，存量房贷利率将平均下降0.5个百分点左右，惠及5000万户家庭、1.5亿居民。具体到个人、家庭，根据商业银行测算，以北京为例，在北京购房，原房贷利率若是4.4%，利率调整后为3.55%，则100万元、25年期的等额本息房贷每个月可少付月供469元，总共节省利息支出超过14万元。

每年少支出1500亿元

陶玲透露，预计存量房贷利率调整后总体上能节省利息支出1500亿元。对商业银行来说，如此大量的减少利息收入，是否将加大银行净息差和盈利压力？

董希淼认为，考虑到央行已经降低存款准备金率0.5个百分点，降低政策利率20个基点(即0.2个百分点)，预计带动中期借贷便利(MLF)利率等利率下行，节省了银行资金成本，有助于提升银行可持续经营能力，为银行更好支持实体经济提供一定支撑。

同时，存量房贷利率的下调，也改善了银行资产质量，稳定了贷款规模。艾文指出，此次存量房贷利率的调整对商业银行的影响主要体现在净息差和资产质量，利率的下调可能会压缩银行的净息差，但利率下调有助于减轻借款人的还款压力，降低违约风险，从而改善银行的资产质量。

中国企业资本联盟副理事长柏文喜也表示，短期内，存量房贷利率的调整可能会减少商业银行的利息收入，但长期看有助于稳定银行的贷款规模，降低个人贷款不良率，提高银行贷款质量。

此外，薛慧如还指出，动态看，批量调整完成后，新老房贷利率差收窄，可有效缓解提前还贷潮，也将有助于缓解银行资产配置所面临的压力。

“综合考量上述政策措施，银行净息差将有望保持基本稳定，稳健发展能力和服务实体经济能力将保持基本不变。”董希淼表示。

中国城市专家智库委员会常

务副秘书长林先平认为，对于商业银行来说，此次存量房贷利率的调整，可以进一步优化其资产负债表，降低存量房贷的负债比例，提高整体的资产质量。

在林先平看来，当前商业银行在个人信贷业务方面面临的挑战主要包括市场竞争加剧、风险控制难度加大、客户群体变化等。为了应对这些挑战，商业银行需要优化信贷结构，注重多元化发展，拓展新的业务领域和增长点。

苏商银行研究院高级研究员杜娟也指出，从长期来看，银行基于盈利考量，可能会逐步降低个人房贷类资产占比，配置更多高收益资产。

在杜娟看来，当前环境下，银行在个人信贷领域更需要加快资产结构优化。“一方面，银行在积极加强重点消费场景渗透；另一方面也在做客群拓展，如向新市民、个体工商户、县域市场客群等推进。”

展望未来，薛慧如指出，中资银行零售业务仍然面临两方面的挑战：一方面，在有效信贷需求不足的背景下，银行零售信贷竞争日益激烈，叠加贷款市场报价利率和存量房贷利率的下调，银行面临较大的净息差收窄压力和客户下沉带来的风险定价及管理的压力；另一方面，伴随着各项房地产支持政策的出台，短期住房按揭需求可能将出现边际改善，但是中长期按揭需求则更多取决于人口结构、经济增长前景以及居民收入预期和偿债能力。