

多家银行中长期大额存单产品纷纷下架——

理财“香饽饽”缘何影踪难觅

理财产品打破刚兑后，收益率高、流动性好、安全性强的银行大额存单产品一直备受消费者追捧。很长一段时间以来，大额存单“上架就售罄”“一单难求”等频繁上演。即使利率连降，也无法阻止消费者的抢购热情。

但上月起，部分银行动作频频：五年期、三年期大额存单陆续下架。近期又有部分银行“跟进”，曾经的“香饽饽”已然影踪难觅。中长期大额存单缘何成为“消失的它”？对存款产品情有独钟的消费者该如何打理闲钱？昨天，记者就此话题进行采访。

中长期大额存单纷纷下架

“以前大额存单都靠抢，虽然不好买，但最起码有抢的机会。”市民张女士是某股份制银行大额存单的忠实粉丝，每次手上有闲钱时都会攒一攒，等着大额存单发放额度时立马下手。今年5月初，她在某银

行App抢购大额存单时发现三年期产品已不见踪影。张女士在咨询理财经理后得知，该行中长期大额存单已经下架，目前新发存单为一年和两年期，年利率分别为2.10%和2.32%，且最新一期新发存单迅速显示“售罄”。

近期以来，各家银行中长期大额存单纷纷上演“消失的它”。记者查询各家国有银行及股份制银行的手机银行后发现，目前，五年期大额存单已经基本不见，三年期大额存单也极为少见且显示售罄状态。据不完全统计，现阶段，各家银行在售的大额存单产品期限普遍集中于1个月、3个月、6个月、1年和2年。

“大额存单不仅品种变少了，其利率相比普通定期存款利率也优势甚微。”在一笔大额存单到期后想继续抢购新发存单时，陈先生发现其利率并不高，顿时觉得大额存单也“不香”了。陈先生关注的某银行起存金额20万元的两年期、三年期大额存单产品利率分别为2%、2.6%，但该行1万元

起存的一年期、三年期定期存款产品利率分别为1.95%、2.60%。

银行净息差和负债端持续承压

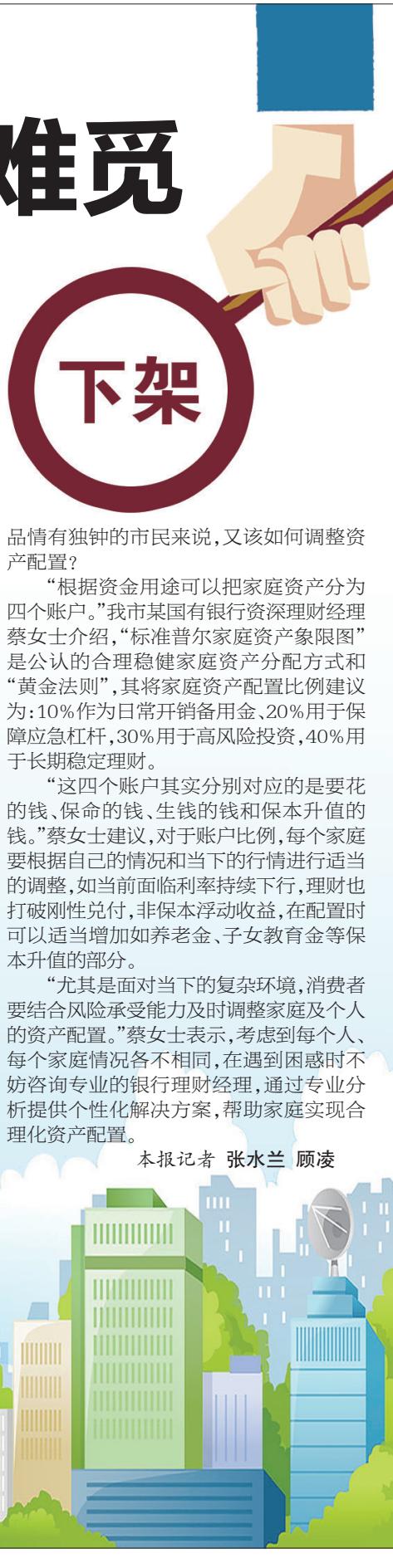
“主要目的是稳息差、降成本、调结构。”咨询我市多位业内人士，大家普遍认为，中长期大额存单以及部分高息存款产品的陆续退场，是银行净息差和负债端持续承压的结果。

净息差是衡量商业银行盈利能力和发展水平的重要指标之一，其走势受到宏观环境、信用周期、货币政策，以及贷款市场报价利率(LPR)走势等多方面影响。国家金融监督管理总局披露的数据表明，截至2023年末，商业银行净息差为1.69%，这一息差水平已经跌破临界值。因此，银行在经营过程中需要更加谨慎地管理风险，以确保稳健经营和可持续发展。

“这种情况下，减轻净息差和管控负债成本是银行的生存之道。”我市相关业内人士表示，近年来银行存款及负债成本明显上升，部分银行净息差压力增大，银行通过合理压降大额存单等定期存款产品，来优化存款负债结构，降低综合负债成本。“客观来说，高利息的定期存款、中长期大额存单等无风险投资产品高速发展的时候或许已经过去了。”该业内人士认为，银行放弃高息存款也成为一种必然选择，未来一段时间存款利率继续下调也将是大概率事件。

资产配置如何调整分配

大额存单、高息存款产品的陆续下架，也成为当下热点讨论话题。对这类产



品情有独钟的市民来说，又该如何调整资产配置？

“根据资金用途可以把家庭资产分为四个账户。”我市某国有银行资深理财经理蔡女士介绍，“标准普尔家庭资产限图”是公认的合理稳健家庭资产分配方式和“黄金法则”，其将家庭资产配置比例建议为：10%作为日常开销备用金、20%用于保障应急杠杆，30%用于高风险投资，40%用于长期稳定理财。

“这四个账户其实分别对应的是花的钱、保命的钱、生钱的钱和保本升值的钱。”蔡女士建议，对于账户比例，每个家庭要根据自己的情况和当下的行情进行适当的调整，如当前面临利率持续下行，理财也打破刚性兑付，非保本浮动收益，在配置时可以适当增加如养老金、子女教育金等保本升值的部分。

“尤其是面对当下的复杂环境，消费者要结合风险承受能力及时调整家庭及个人的资产配置。”蔡女士表示，考虑到每个人、每个家庭情况各不相同，在遇到困惑时不妨咨询专业的银行理财经理，通过专业分析提供个性化解决方案，帮助家庭实现合理化资产配置。

本报记者 张水兰 顾凌

降低房贷利率 优化首付比例

多地银行跟进落实房贷新政

据新华网 “刚发的通知，武汉首套房贷首付比例不低于15%，二套房不低于25%；首套房商贷利率由3.55%降至3.25%，二套房商贷利率目前是3.35%。”武汉某房地产中介机构工作人员5月21日表示。在近日有关部门接连出台优化调整住房贷款方面文件后，多地银行陆续对房贷利率、首付比例等政策进行调整。业内人士表示，优化首付比例可降低购房门槛，有助于提振住房消费。

5月17日，中国人民银行、国家金融监督管理总局联合发布通知，首套房和二套房商贷最低首付比例分别降至不低于15%和不低于25%。人民银行还宣布，取消全国层面首套房和二套房商贷利率政策下限，并下调个人住房公积金贷款利率。人民银行通知要求，银行业金融机构应根据各省级市场利率定价自律机制确定的利率下限(如有)，结合本机构经营状况、客户风险状况等因素，合理确定每笔贷款的具

体利率水平。

上述政策出台后，不少地区的银行已按照要求对房贷政策进行了调整。据悉，武汉部分银行目前已开始执行新的房贷利率、首付比例和房贷利率均有调整。不过，在首付比例方面，某国有大行相关人表示，目前还没接到调整首付比例的通知：“据我了解，目前首套房商贷首付比例还是20%，没有调整。房地产企业一般都有与其合作的银行，购房者办贷款往往在合作银行中选择，所以，要确定合作银行才能更进一步了解贷款利率等信息。”上述武汉房地产中介机构工作人员说，首套房商贷首付比例也可能会根据楼盘销售情况有所调整。“假如有的楼盘销售情况不理想，那么，首付比例可能还有下调空间，房地产公司可以和银行商谈。不过，实际首付比例也要看购房人自身可承受的月供额度、工作等情况等。”他说。

除武汉外，合肥某国有大行也已开始执行新的房贷利率。合肥多家房地产中介机构工作人员透露：“刚接到通知。”比如，某国有大行首套房和二套房商贷利率都降至3.45%，首套房商贷最低首付款比例降至15%。“具体细则估计还要再等几天公布，银行的要求可能各不相同。”一位销售人员说。调控“工具”丰富“最低首付比例优化后，可降低居民购房门槛，有助于提振住房消费”。

在此前国新办举行的国务院政策例行吹风会上，人民银行副行长陶玲表示，住房贷款最低首付比例调整后，地方政府仍可据此进行因城施策。在政府确定的首付比例下限基础上，商业银行可根据客户风险状况自主决定具体的首付比例。开源证券地产建筑首席分析师齐东分析，此次政策明确首套房商贷最低首付比例下调至15%，二套房商贷最低首付比例下调至25%，首付比例创历史新高，降低了居民购房门槛。“我们认为由于一二线城市大多已经采取因城施策的办法设置

首付比例，该政策对三四线城市效果更好。”齐东说。

此外，近日部分地区为进一步促进房地产市场平稳健康发展，推出了多项提振举措。5月20日，为更好满足居民刚性和改善性住房需求，重庆市促进房地产市场平稳健康发展领导小组办公室发出通知支持刚性和改善性购房需求，涉及实施多子女家庭购房补贴等六大举措，包括进一步加大对灵活就业人员解决自住住房需求的支持力度、优化重庆市灵活就业人员缴存使用住房公积金产品等。

房地产政策“工具箱”里还有哪些措施？

国金证券首席经济学家赵伟分析，目前，从居民购房支持政策来说，首付比例、房贷利率已降至较低水平，后续稳地产政策可关注财税端。

此前，对满足一定条件的住房换购者已经推出了个人所得税退税优惠政策，而购房税费优惠、个税住房贷款专项抵扣等政策尚未有较大调整，有可能成为后续稳地产储备政策之一。

除武汉外，合肥某国有大行也已开始

执行新的房贷利率。合肥多家房地产中介

机构工作人员透露：“刚接到通知。”比如，某

国有大行首套房和二套房商贷利率都降至

3.45%，首套房商贷最低首付款比例降至

15%。“具体细则估计还要再等几天公布，银

行的要求可能各不相同。”一位销售人员

说。调控“工具”丰富“最低首付比例优化

后，可降低居民购房门槛，有助于提振住房

消费”。

在此前国新办举行的国务院政策例行吹

风会上，人民银行副行长陶玲表示，住房贷款

最低首付比例调整后，地方政府仍可据此进

行因城施策。在政府确定的首付比例下限基

础上，商业银行可根据客户风险状况自主决

定具体的首付比例。开源证券地产建筑首席

分析师齐东分析，此次政策明确首套房商贷

最低首付比例下调至15%，二套房商贷最低

首付比例下调至25%，首付比例创历史新高，

降低了居民购房门槛。“我们认为由于一

二线城市大多已经采取因城施策的办法设置

首付比例，该政策对三四线城市效果更好。”

齐东说。

此外，近日部分地区为进一步促进房地产

市场平稳健康发展，推出了多项提振举措。

5月20日，为更好满足居民刚性和改善性住

房需求，重庆市促进房地产市场平稳健康发展

领导小组办公室发出通知支持刚性和改善性购房

需求，涉及实施多子女家庭购房补贴等六

大举措，包括进一步加大对灵活就业人员解决自住

住房需求的支持力度、优化重庆市灵活就业人

员缴存使用住房公积金产品等。

此前，对满足一定条件的住房换购者已经

推出了个人所得税退税优惠政策，而购房

税费优惠、个税住房贷款专项抵扣等政策尚

未有较大调整，有可能成为后续稳地产储备

政策之一。

此前，对满足一定条件的住房换购者已经

推出了个人所得税退税优惠政策，而购房