

存5年不如存3年

# 多家大中型银行存款利率倒挂

记者 毛瑜琼

近日,记者走访我市多家银行发现,存款利率出现倒挂现象,即“存5年不如存3年”。

在工商银行、建设银行等多家银行的APP上,记者发现,3年期存款与5年期倒挂。如建设银行、工商银行整存整取3年期年利率为1.9%,5年期为1.55%,中信银行三年期定存年利率为1.9%,五年期为1.6%。农业银行没有出现倒挂,不过,记者注意到,该行3年期定存年利率仅为1.5%,五年期为1.55%。

招商银行倒挂的定存期限更多,其“灵动存”存款系列,一年期年利率为1.6%,二年期为1.7%,三年期为1.5,五年期为1.55,存三年、五年的年利率都不如存一年、两年。“三年和五年定存利率倒挂比较常见,而一年期存款利率高于五年期的现象,确实罕见。”有银行业内人士表示。

按照常理,存款期限越长利率应该越高。而对于多家大中型银行存款利率倒挂的现象,有银行从业人士指出,不排除部分银行存款增长压力较大时,对短期存款利率采取上浮调整以揽储。也有银行从业人士表示,银行通过降低长期存款利率,规避未来利率下行周期中的高息负债风险。预期未来市场利率将持续下降,发放高利率长期存款将导致净息差收窄。

那么,在利率下行形势下,居民应如何理

财?我市一家国有银行理财经理表示,存款利率下行后,一些短期灵活型理财将受到投资者的青睐。她建议投资者可根据自身的风险承受能力及流动性需求,在存款、理财等不同产品间合理选择。

记者了解到,3月10日,2025年首批储蓄国债(凭证式)正式发行,3年期和5年期品种票面年利率分别为1.93%和2%,最大发行额均为150亿元。

尽管同处于利率下行通道,但相比国有大行及部分股份行的主流定期存款利率,储蓄国债仍然保持着投资收益上的优势。储蓄国债发行当日,我市多家银行出现储蓄国债被“秒光”的现象。多位银行理财经理提到,储蓄国债尤其受到追求稳健收益的中老年群体喜欢。

业内人士建议投资者,在当前利率倒挂背景下,储户需综合利率趋势、流动性需求及银行策略调整方向进行决策。长期限配置可能面临收益缩水与流动性约束,可以锁定1至3年期平衡收益与灵活性。中期资金规划,可分散存入1年期存款,增强资金调度灵活性,或者采用“台阶存钱法”,将资金分成多笔,分别存一年、两年、三年,每年都有到期的钱,既能抓住银行“利息让利”,又能防范将来利息再降的风险。

## 市场洞察

## 房地产市场总体平稳 向止跌回稳方向迈进

3月17日,国务院新闻办公室举行新闻发布会,介绍2025年1至2月份国民经济运行情况。国家统计局新闻发言人付凌晖在会上表示,房地产市场在今年以来整体上保持平稳发展态势。随着稳楼市各项政策显效,今年以来房地产市场交易保持总体平稳,新房销售基本稳定,二手房交易较为活跃,一线城市房价有所回稳,市场预期总体稳定,房地产市场延续了上年四季度以来的回稳态势。主要体现在以下四个方面:

一是市场交易总体平稳。随着房地产市场政策优化调整、居民刚性和改善性住房需求逐步释放,上年四季度以来,房地产交易逐步改善,今年1-2月份市场交易总体平稳。1-2月份,新建商品房销售面积和销售金额同比降幅分别比上年全年收窄了7.8和14.5个百分点。从监测的40个重点城市来看,前两个月新建商品房销售面积和销售金额同比分别增长了1.3%和7.1%。

二是房价回稳继续显现。促进房地产市场止跌回稳政策作用下,70个大中城市中,2月份一线城市新建商品住宅销售价格环比继续上涨,一二三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比降幅继续收窄。从新建商品住宅销售价格来看,一线城市同比降幅比上月收窄了0.4个百分点。二线和三线城市同比降幅分别比上月收窄了0.3和0.1个百分点。从二手住宅销售价格来看,一线城市同比降幅比上月收窄了0.7个百分点,二、三线城市同比降幅均收窄了0.2个百分点。

三是市场预期保持稳定。对房地产市场从业机构调查显示,2月份,70个大中城市部分房地产开发企业和中介机构中,预期未来半年新建商品住宅保持稳定或者上涨的受访从业人员比例为71.8%,比上月上升2.8个百分点,市场机构预期总体稳定。

四是房地产开发企业经营有所改善。随着房地产企业销售保持平稳,一二线城市房地产销售呈现止跌回稳积极态势,带动房地产企业开发经营和回笼资金改善。前两个月,房地产开发投资同比降幅比2024年全年收窄0.8个百分点,其中住宅投资降幅收窄了1.3个百分点,房地产开发企业到位资金降幅比2024年全年收窄了13.4个百分点。

付凌晖表示,总的来看,今年以来房地产市场总体平稳,继续向着止跌回稳的方向迈进。但也要看到,部分地区房地产市场仍然处在调整之中,市场回稳还存在压力。下阶段,要认真贯彻落实党中央、国务院决策部署,因城施策,调减限制性措施,加力实施城中村和危旧房改造,充分释放刚性、改善性住房需求潜力,健全多主体供应、多渠道保障、购租并举的住房制度,加快构建房地产新发展模式,推动房地产市场平稳健康发展。

据人民网

## 清明尚远,青团已至



市区一超市内,青团被摆放在显眼位置。

本报讯(记者 方俊 文/摄) 尽管距离清明节还有一段时间,街头巷尾却已经飘起青团香气,记者近日走访市场发现,青团占领了超市、西饼店的货架,以“春日限定”的姿态,拉开清明消费序幕。

位于市区马站底的天真汉西饼店,一盒盒青团摆放在显眼位置,店长李小妹说,公司每年都会提前一个月时间推出青团,今年3月7日,青团就在所有门店上市。做烘焙生意的秦先生说,正月过后他就开始对接艾草供货商,2月底做出了第一批青团。

时令食品引来食客们纷纷尝鲜,李小妹相告,青团上市后,销售一直不错,上周末,店里卖出了七十多盒,新开发的奇亚籽芋泥口味青团,目前已经卖断货,总部正在紧急补仓。秦先生也卖出了1000多元的货,客户要求清明节前后邮寄或自取。

上周末,市民林女士在常去的蛋糕店买了两盒

青团,感觉味道还不错,“过段时间再去回购。”

这波赶早风也吹向了传统的清明粿,在柯城区九华乡源口村,村民郑志清卖了多年的清明粿皮,他发现,今年的生意比往来得早,“前段时间就陆续有人来问了。”郑志清决定本周开始做粿皮,去年,他家平均一天要做2500公斤的粿皮。

近年来,无论是清明粿还是青团,口感都越来越丰富,除了豆沙、咸蛋黄肉松、咸菜等传统口味,记者还找到香芋紫薯团,荠菜肉、猫山王榴莲等新品。清明粿一般论个卖,4元至5元一只,青团基本上是盒装,两只装售价11元至15元,4只装在20元左右。

清明粿、青团虽然美味,但不能多吃,一方面,它们是糯米做的,不易消化;另一方面,它们的热量较高,患有糖尿病等慢性病的人群,建议谨慎选择。

活动,吸引不少顾客选购。市民刘瑶瑶挑选了芍药、铃兰等花卉,“买些鲜花回家,就像把春天带回了家。”刘瑶瑶说。

天马街道柚香路上的一家花卉店内同样春意盎然。风铃花、蝴蝶兰等花卉被摆放在显眼位置,店内花香四溢,吸引众多顾客前来挑选。“前几天店里进了很多郁金香,当天就售罄了。”店主方小转介绍,这段时间,郁金香最受市民欢迎,销售非常火爆。

## “花经济”升温

本报讯(通讯员 胡志鹏 王晶) 春暖花开的季节,不少消费者喜欢在家里添一些鲜花,为家中增添一抹春色。近日,常山县街头巷尾的花店纷纷推出春日新品。

在文峰西路一家花店内,郁金香、芍药、风铃花等鲜花竞相绽放,店主祝田田介绍,相较于年前的“大红大紫”,春节后的花市更加绿意盎然。为满足市场需求,花店引进了提前开花的进口花束,其中芍药每枝售价为50元。

此外,店内还推出了9.9元一束的小巧花束促销