

运用固定利率房贷巧理财

□晚报记者 来从严
实习生 李威

3月18日,央行将贷款基准利率上调0.27个百分点,最敏感的要数房贷了。不少市民开始担心每月还款额又要增加,于是到银行咨询、办理提前还款的市民开始增多。加息后该如何选择房贷?理财专家建议,不应把目光单纯集中在最省钱的房贷,而要选择与自己最匹配的房贷。若预期未来央行将持续加息可考虑办理固定利率房贷。

据了解,目前省会的光大银行、建设银行、中信银行等多家银行都推出有固定利率房贷业务。所谓固定利率房贷,简单说就是银行与借款人约定一个利率,在借款期内,不管央行的基准利率或是市场利率如何调整,借款人都以约定的利率偿还银行贷款。而按照惯例,在央行宣布加息后,银行会相应调高固定利率房贷的利率。新办理固定利率房贷则执行调整后的利率。省会几家银行目前还没有上调利率,预计近期很快就将公布调整后的

利率。眼下办理固定利率房贷的形式也日趋灵活。中信银行推出的阶段性固定利率房贷业务,可以自主选择在一定时间段内执行固定利率或者浮动利率,执行阶段性固定利率的期间可分为三年以下或三至五年,这样就减小加息对房贷的影响。光大银行推出了金额组合、期限组合的固定利率贷款产品。金额组合即在贷款期限内,一部分贷款本金执行固定利率,其余贷款本金执行浮动利率。期限组合包括“固定+

浮动”期限组合和“固定+固定”期限组合两种,并且还将固定利率房贷首次扩大到商业用房领域,满足了更多市民的需求。而农行的固定利率房贷还增加了利率调整选择权条款,更方便市民选择。

银行理财专家提出,在持续加息之下,房贷理财显得尤为必要。目前多家银行都推出有房贷理财产品,像招行的随借随还、光大银行循环授信等。利用这些房贷理财产品,办理房贷不仅仅是简单的贷款的问题,更是

一种有效的理财手段。因此借款人在办理房贷前可以货比三家,选择适合自己的房贷产品,同时最大限度地节省利息支出。

目前资信良好的客户普遍可以享受下浮15%的优惠利率,各银行的固定利率房贷也有相应的优惠利率。理财专家建议说,若预期央行未来将持续加息,办理固定利率房贷锁定利率风险是一个不错的选择。此外收入比较稳定并希望房贷支出稳定,理财规划比较谨慎的居民也比较适合固定利率房贷。

[理财动态]

新股申购产品发售

3月27日至4月9日,兴业银行推出新“特别理财A+3计划”(新股申购)人民币理财产品。该产品是兴业银行主要面向投资风格较为稳健的中高端个人客户推出的理财产品。该产品主要通过网络、网下申购新股获取一、二级市场溢价作为客户的投资收益保障。该产品年预期收益率4.5%。若投资超过预期收益,投资者还可以享有追加收益。

张建钧

易方达基金28日发售

易方达价值成长基金3月28日起正式发售,代销机构包括工商银行及券商网点,募集规模拟控制在110亿元以内,并采用“全额预缴,比例配售、余额退还”的发售机制。该基金是易方达旗下第10只开放式基金,股票资产占40%-95%;现金、债券资产、权证以及其他证券品种占5%-60%。此外,该基金的认购费采取“价外法”,即认购费用是以净认购金额为基数计算的。价外法是证监会关于基金认(申)购费用收取方式的新规定,降低了投资者的实际费用水平。

易方

[银行动态]

私人银行国内“试水”

国内首批私人银行将成功“试水”。中国银行日前与苏格兰皇家银行集团合作,推出中国银行私人银行业务。作为国内第一批私人银行客户专属网点,中国银行私人银行部将于3月28日在北京朝阳和上海浦东正式开业。据悉,中行私人银行业务是中国银行与RBS合作在国内率先推出的一项新的银行服务,它以个人高端客户为服务对象,按照国际一流私人银行的运作模式,私人银行业务的服务对象是个人金融资产在100万美元以上的客户。

徐涛

[保险动态]

20万高残保险金给付

3月23日,新华人寿保险公司为滑县农民田玉平送去了20万元的巨额高残保险金。这是河南省各保险公司目前给付额度最高的高残保险金。3月初,田玉平在安阳县一家石料厂工作时不慎受伤瘫痪,由于该厂在新华保险鹤壁中心支公司办理了《团体意外伤害保险》,为每位工人缴纳保费390元。没想到刚刚办完保险没有几天便出了事。新华保险公司经过调查取证,将理赔款20万元送到了田玉平的家中。

徐燕

[理财提醒]

新基金发行采用“中签制”

发行方式由“先到先得”变为“比例配售”

□晚报记者 来从严
实习生 李威/文 吴琳/图

从现在开始,市民再购买新基金时,再也不需要起早去银行排队了,因为新基金的发行方式改变了。记者从省会多家银行了解到,新基金发行将改变“游戏规则”,由原先“先到先得”的发行方式改为按“比例配售”的中签制。3月22日在交通银行发行的汇丰晋信动态策略基金已经首次启用新规则,3月26日发行的招商核心价值混合型基金也已经照此办理。

据了解,由于去年股市的走强直接带动了基金投资的热潮。节后发售的多只新基金,尽管每只份额都在100亿元左右,但无一例外地都遭到了市民的抢购,甚至还有人因为没有认购到新基金而抱怨银行。针对此,相关部门改变了基金发行方法,由原先“先到先得”的发行方式改为按“比例配售”。

据悉,采取按比例配售的方式后,有可能出现两种情况。如果基金募集期内,投资者的认购申请不超过100亿

份(含100亿份),且将募集期内认购申请全部确认后基金的总份额不超过100亿份(含100亿份),则所有的有效认购申请全部予以确认。

第二种情况是募集期内认购申请高于100亿份的情形。即募集期内认购申请全部确认后基金的总份额超过100亿份,则对募集期内的有效认购申请采用“比例确认”的原则给予部分确认,并将未确认部分的认购款项退还给投资者。无论认购时间的先后,所有的投资者将按



照统一的比例进行确认。

某业内人士举例说,假定其只基金发行限额为100亿,结果一共募集了200亿,那么按照100/200=0.5就是配售比例。如果一个投资者投资了20万购买

此基金,那么最终他购买的份额为10万。采用“比例配售”的好处是,对于想买基金的投资者来说,不用再提前排队,也不必担心新基金几分钟内即卖完的情况出现。据悉,新基金的发行

采用“比例配售”的方式,很有可能成为接下来一段时期内的主流模式。目前,已经获批的几只新基金都在酝酿具体的实施方案,而不同公司的方案可能会有一些不同。

我省首家专业养老保险公司挂牌

□晚报记者 来从严 刘卫清

企业年金今后将会有专业的保险公司来进行打理了。3月21日,平安养老保险有限公司河南分公司正式揭牌。据悉,这是我省首家专业养老保险公司,截止目前,我省保险公司已增至23家。

据了解,此次挂牌的平安养老保险公司与河南市场上其他寿险公司不同,其目前只面向企业客户,个人暂时不能投保。而公司的主要业务就是

企业年金以及与之相配套的团体商业补充养老保险。据了解,平安养老保险股份有限公司是中国平安保险(集团)股份有限公司的全资子公司,也是我国首家专业养老保险公司。河南分公司是其全国第十家省级分支机构,按照计划在4月之前,平安养老保险公司将完成在全国开设35家省级分公司的布局,10月底之前完成127家地市级支公司的布局。

据介绍,企业年金就是

基于国家强制性的基本养老保险之外,由企业和员工共同负担的一种补充养老保险体系,它作为社保的重要补充,可以更有效地保障退休人员的生活水平。据中国保监会预期,我国今后每年企业年金新增额将超过1000亿元。业内人士介绍,尽管目前我省的企业年金管理办法还没有出台,但此次平安养老保险公司在河南开业,就是急于在我省“攻城略地”,以取得市场先机。



您投资理财的
忠实参谋

理财俱乐部 热线开通

郑州晚报理财俱乐部热线开通了!如果您想加入晚报理财俱乐部,如果您在投资理财中遇到疑问要解答,或者您遇到了需要投诉的事情,您都可以拨打晚报理财俱乐部的热线电话

67655218 或者发电子邮件 zzcx2008@yahoo.com.cn 进行咨询。对于您的理财需求我们将请理财专家进行解答,对于您的投诉,我们将及时处理,维护您的合法权益。