

转按揭 房产融资新手段

专家提醒,办理需考虑还贷能力,量力而行



□晚报记者 来从严/文 马健/图

郑州房价近年来快速上涨,使不少人打起了自己房子主意。利用银行推出的“转按揭”业务,把贷款从一家银行转到另一家银行后,就可以达到融资的目的。不过,理财专家也提醒说,转按揭并不是适用于任何人,市民办理时需考虑自己的还贷能力,量力而行。

房价拉动转按揭高潮

市民王先生最近正忙着办理转按揭。这样他可以多贷出近10万元资金用于自己的生意。类似王

先生这样办理转按揭的市民正在日益增多。转按揭是指正在按揭期的借款人,为了增加贷款金额或享受比原贷款更优惠的利率,把按揭从一家银行转到另一家银行。记者了解到,仅两年多时间,郑州房价从2500元每平方米上涨到3700元每平方米。随着房价的快速升值,转按揭正演变成一种非常灵活的

家庭理财手段。“郑州房价的快速上涨,直接带动了转按揭业务的快速发展。”省会银行界人士表示。

办理转按揭的好处体现在哪呢?中信银行一位人士举例,王先生2005年购买的住房,总房价26万,贷款20万。现在,还剩19万元本金尚未还清。由于最近生意需要,急需10万现金周转。他在中信银行办理了转按揭业务。经评估,该房产市值已升至40万。贷款额为评估价值的七成即28万,减去原按揭剩余本金19万,还有11万的剩余部分,可以满足张先生目前10万的资金周转需求。

办转按揭量力而行

据了解,目前银行转按揭贷款年限最长可达30年,贷款额度为重新评估价的70%。银行转按揭产品的推出无疑给“房奴”一个可选择的方式。转按揭

加快了资产的流转,购房者可以获得新增贷款额度,获得额外的融资。让购房者享受到了房地产增值带来的收益。

转按揭除了能盘活资金外,巧用还能省下不少利息。招商银行一位人士介绍说,办理转按揭后,根据银行的“循环授信”业务,房主就可向银行申请一个循环授信额度,在该额度内房主可多次贷款,贷款使用范围包括购车、装修、上学以及经商等。

不过,尽管办理转按揭可以实现房产融资的目的,但并不是人人都适合办理。理财专家说,每种房贷产品均有一定的目标群。办理转按揭虽然可以融到一笔资金,但月供也随之同样增加。“办理房贷业务没有‘最节省’一说,只可以说‘最适合’。每个人应当结合自己的财力,量力办理才对。”



理财俱乐部顾问团成立

经过一个多月的准备,本报理财俱乐部专家顾问团终于面世。本报去年评选出来的2006年度郑州十佳明星理财师成为首批顾问团成员。他们将作为理财俱乐部会员和市民提供无偿的理财投资服务。

专家顾问团名单(第一批)

- 耿素琴 光大银行郑州分行行长助理、理财总监(AFP)
- 邵晓莉 光大银行科技支行行长助理、理财经理(CFP)
- 方萍 中信银行郑州分行零售业务部总经理(AFP)
- 贾豫花 中信银行郑州分行贵宾理财经理
- 丁红雨 招商银行郑州分行财富管理中心首席理财师
- 刘芳 广发银行郑州分行个人银行部金融理财师(AFP)
- 杨丽莎 交通银行郑州分行经三路支行金融理财师(AFP)
- 韩凯 交通银行郑州分行中原路支行理财经理
- 路璐 建行郑州文博支行理财中心理财师
- 赵颖 建行郑州行政区支行理财中心理财师

上投摩根内需动力基金即将在招商银行限量发行

经中国证监会批准,上投摩根基金管理公司旗下第六只基金产品——上投摩根内需动力股票型基金将于4月初开始在全国发售。该基金在招商银行任一营业网点均可咨询、认购。

为满足客户多样化投资需要,招商银行2002年起构建以“产品+服务”为模式“基金超市”,建立包括互动式、专家咨询在内的基金信息查询和服务平台。目前“基金超市”中有192只基金,5只券商类集合理财,是目前代销开放式基金较多的商业银行。

上投摩根内需动力基金属于股票型基金,在正常市场情况下,该基金投资组合中股票投资比例为基金总资产的60%-95%。该基金的投资重点是内需驱动行业中的优势企业。上投摩根内需动力基金三大亮点:1、内需崛起,动力非凡:在中国巨大内需持续增长的背景下,相关行业的优质上市公司有望获得超常规成长动力,从而带来长期投资机遇。2、

实力团队,精益求精:发挥上投摩根长期注重研究而形成的择股能力,投研团队将不断发掘内需增长主题下成长性领先的上市公司,积极争取超额收益。3、出众品牌,值得信赖:上投摩根公司已成功推出中国优势、阿尔法等基金产品,整体业绩表现出色,为投资者带来持续稳健回报。

据悉,上投摩根内需动力拟任的基金经理孙延群,同时也是上投摩根阿尔法基金经理。截至4月4日,上投摩根阿尔法累计净值是3.3931元,过去一年的净值增长率是153.73%,在同类型基金中居于前列。孙延群认为,今年的市场将以震荡行情为主,但从长期来看,中国经济的强劲增长决定了上市公司的长期成长趋势。

上投摩根基金公司表示,对于中国经济来讲,未来最大的变化趋势是经济增长模式的变化,将逐步由出口、固定资产投资依赖的增长模式,向消费和服务业转变。在这种转变的过程中,为保持经济

的平衡,经济结构性调整和行业的结构性增长将是发展的主线。在这种转变的过程中,把握其中最能够分享宏观经济增长成果的行业与企业,通过基金管理公司的主动管理为投资者带来回报。而上投摩根内需动力基金对于投资机会的寻找正是基于这种结构调整,把握其中最能够分享宏观经济增长成果的行业与企业。

为了公平认购起见,本次基金仍严格按照“比例配售”的原则进行认购,所以,投资者不必担心购买不到。招商银行有关负责人表示,根据上投摩根内需动力基金招募说明书,若发行期内认购申请全部确认后基金的总份额没有超过100亿份,则全部给予部分确认。如超过100亿募集规模上限,将启动了“比例配售”机制:认购期间任何一天结束后达到或超过100亿元,就结束募集,然后根据比例进行配售。例如共募集了200亿元,那么将不再销售,并且按照50%的比例进行配售。

粉色粉丝症候群

师洋说自己粉丝多,蒲巴甲笑了;

蒲巴甲说自己粉丝够多够狂热,何洁笑了;

何洁说自己粉丝够多够狂热不分性别,李宇春笑了;

李宇春说自己粉丝够多够狂热不分性别不分年龄不分国界,真正够粉,Hello Kitty笑了——

几类选秀节目让“粉丝”这个称谓迅速崛起,可是如果把“粉丝”追根溯源或者论资排辈一下的话,他们可能都要在一只三年级的小猫面前黯然失色,她就是享誉世界超过三十年的Hello Kitty。从小女孩到耄耋老妪,当然还有很多男性,都拜倒在这个只有五个苹果高的小猫石榴裙下。更重要的,唯有Hello Kitty的Fans才真正称得上“粉丝”,因为只有Kitty才够“粉”。

与其它卡通形象不同,Kitty没有动画、没有电影、甚至没有故事,我们也无法听到她的性格、她的喜怒哀乐,因为她是一只没

有嘴的小猫。没有精神特质的分享,Kitty的粉丝反而显得与众不同,不需要呐喊、不需要投票、不需要粉丝团团团长,Kitty与每个粉丝的关系都是独立、平等而特别的,她的表情因着粉丝的心情和想象而变化,她既是一个安静可爱、乖巧的聆听者,还是一个守口如瓶、如影相随的密友。

所有Hello Kitty粉丝的症状都极其相似,那就是疯狂地收集有Kitty头像的物品,从Kitty的文具、配饰、钟表、化妆品、箱包,到手机、笔记本电脑、家电、食品,再到内衣、假牙,粉丝们希望Kitty无处不在。基本上每隔一段时间,疯狂的Kitty物品收集便会爆发一次。

本月,新一轮粉丝症状又爆发了。招商银行独家发行了首张银联单币Hello Kitty粉丝信用卡后,本月又有两款双币粉丝信用卡亮相,独家引入Kitty的知心爱侣Dear Daniel。卡面有两款——“Kitty &

Daniel 唐装贺喜卡”和“Kitty & Daniel 洋装浪漫卡”,前者为中国风唐装打扮的Kitty和Daniel,笑脸盈盈地拥簇在中国传统吉祥窗花下,流露出无限的期许,寓意平安、锦绣、如意;后者为国际风洋装打扮的Kitty和Daniel,帅气的Daniel旁边依偎着羞涩的Kitty,在可爱的旅程中,华丽而行,更收获无数艳羡的目光与祝福。该卡片与之前的银联单币卡一样,附属卡可以选择与主卡不同的卡面。同时,一经成功申请,持卡人即享有专属优惠积分、邮购礼品及每月精选5折优惠Hello Kitty商品。持卡人还将自动成为网上Hello Kitty Fans club会员,享有会员的各项功能和服务。作为JCB双币粉丝信用卡的特别礼遇,更可以惊喜爆价2500元起享受Hello Kitty和谐乐园多彩九州4天3夜梦幻之旅。……

这一次,Hello Kitty的粉丝们,全笑了——