

房贷理财 银行争推个性化产品

□ 晚报记者 来从严

房贷市场的激烈竞争,使省会各家银行不断推陈出新,固定利率房贷、接力贷、随心还……各种创新型产品层出不穷。而伴随着各家银行纷纷推出“转按揭”、“加按揭”业务,房贷除了贷款本身的功用之外,还衍生出越来越强的理财功能。



相关提醒

选择房贷 因人而异

聪明的房贷理财者,面对银行加息,不会束手无策,他们会从多家银行提供的不同房贷新品中化解加息的不利。目前,各家银行推出了许多房贷品种,差别巨大。贷款购房者需要综合考虑目前财务状况、预期收入前景和投资理财偏好等因素。如果未来预期收入会增加,那不妨选择递增型的房贷产品,而如果目前收入充足,则可以选择递减型的房贷产品。

理财功能凸显

与原来的固定利率房贷、直客式房贷等相比,如今新推的房贷最为引人注目的就是其理财功能。一般来说,贷款人最为看重的就是如何减少贷款利息,通过“理财型房贷”,贷款人无疑可以节省不少贷款利息。如招商银行推出的“随借随还”业务,其一大特点就是贷款人可以根据自己的实际财务情况来设定贷款期限。假如李先生买了一套价值100万元的房子,在银行贷款60万元,目前手头恰好有20万元资金,准备半年后买

车。如果选择随借随还,李先生可以先用这20万元还款,以省下20万元贷款的半年利息,以后需要时再把这20万元“借出来”使用。可以省下来一笔不小的利差,理财效果非常明显。

资金流动性更强

央行的加息,让贷款人产生一种矛盾心理——想提前还贷,但是又怕一旦还贷,在遇到急用的时候拿不回钱。如今银行推出的房贷就解决了这一问题。省会银行人士表示,近期银行新推的理财型房贷的流动性都非常强,而且“一般都倾

向于循环授信”。

伴随着郑州房价的不断攀升,对于大部分已经购房的市民来讲,如何让固定的房产流动起来就显得十分重要。针对此,省会多家银行纷纷推出“转按揭”或者“加按揭”业务,将增值房产的流动性充分显现出来。

“随借随还”则考虑到各种人群的不同还贷方式,贷款人可以通过电话银行、网上银行或者提前设置一个专门的扣款账户,就可以通过“自动提前还款”系统来还贷。而光大银行人士透露说,该行正在酝酿推出“天天供”业务,

这样就可以更加便利地满足资金流动性的需求。

个性化是未来趋势

“随着房贷业务的发展,未来产品的设计趋势必定是更为个性化和实用。”中信银行郑州分行个贷中心郭经理告诉记者。和最初的房贷产品相比,最近一年来各银行推出的新产品已经很丰富,让贷款人在房贷上有了更多的选择。但从产品设计角度看,这些产品和真正个性化的房贷产品还有一定的距离。“贷款人现在如果选择房贷,依然只能从几个标准化产品里进行选择,

挑选那些比较适合自己的贷款品种。但目前带有理财功能的房贷产品出现了一个新的趋向,就是房贷产品将向着更加个性化的方向发展。”业内人士分析说。

“以后贷款人再去银行借款,可能直接面对的就是一位理财经理,他会根据你的实际情况,帮你选择一款最适合你的房贷产品。”银行人士对房贷的前景如是描述。不同的客户由于个人情况不同,房贷也将会不尽相同。“也就是说,以后房贷的发展趋势是更加适用于不同个人的,也是更为实用的。”





开户有好礼
 周周有惊喜
 欢乐“港澳游”

兴业银行联合多家券商推出
 证券投资基金 第三方存管

活动时间: 2007.8.1--10.20

你的资金由兴业银行悉心看护
 你的财富由投资股市尽力提升

开户有好礼 周周有惊喜 欢乐“港澳游”

● 开户有好礼

活动期间,凡在兴业银行郑州分行办理第三方存管签约的前5000名客户,均有机会获得价值140元的豪华牌彩红香槟一条,先到先得,送完为止。

● 周周有惊喜

活动期间,凡在兴业银行郑州分行办理第三方存管签约的客户,可参加每周的幸运抽奖,中奖客户可获得价值400元的飞利浦无线子母机一部。

● 欢乐港澳游

2008年元月,对活动期间在兴业银行郑州分行办理第三方存管签约并持续到年底的有效客户中抽取幸运客户10名,赠送香港、澳门游。

兴业银行郑州分行各营业网点

分行营业部: 农业路22号兴业大厦	65826628
姚荆山路支行: 姚荆山路89号佳博大厦	66366189
黄河路支行: 黄河路108号	85526800
中原路支行: 中原路108号	89327571
经三路支行: 经三路1号	85839688
花园路支行: 花园路148号	65866231
东大街支行: 东大街59号	69079265

合作券商

国泰君安 海通证券 中投证券 民生证券
 长江证券 广发证券 国都证券

以上券商均为兴业银行郑州分行



兴业银行
 INDUSTRIAL BANK CO., LTD.
 郑州分行
 在线兴业: <http://www.icbc.com.cn>