

■理财白皮书 I

加息通道下 聚焦三大理财热点

中国人民银行自去年12月26日起上调金融机构人民币存贷款基准利率,一年期存贷款基准利率分别上调0.25个百分点。加息后,“房奴”负担增加几何?是否应该提前还款?定期存款转存是否划算?“负利率”时代该如何理财?

热点一 房贷:提前还款未必划算

以贷款总额100万元、期限20年、等额本息还款来计算,加息前,5年期以上贷款利率为5.94%,两次加息后利率为6.40%。如果享受七折利率优惠,那么加息后每月还款额比加息前增加172.32元;如果按八五折优惠利率计算,那么加息后每月还款额比加息前增加218.37元。

虽然此次加息有点突然,但很多人已在心理上做好了迎接加息周期的准备。上海白领朱霞这两天正张罗着向父母和姐姐借钱。“前两年买的房子贷款还剩下20多万元,眼看着还要加息,想来想去还是提前还贷减轻些负担。”

但理财专家告诉记者,并不是所

有的借款人都适合提前还贷。凯盛经略(上海)投资管理有限公司副总经理赵炜认为,对于那些收入稳定但缺乏投资渠道,只是将资金存放在银行的买房人来说,手上有闲钱可选择提前还贷。但在当前“负利率”的情况下,如果有较好的抗通胀理财产品或其他投资渠道,提前还贷并不是最佳选择。

“连续两次加息后,5年期贷款利率累计提高了0.46个百分点。对于那些享受了利率七折的贷款人来说,实际利率提高有限,房贷负担增加不明显。居民有闲钱完全可以用于其他生活设施和消费水平的提高改善。”赵炜说。

另一方面,对于那些还款已近中期的贷款人来说,提前还贷意义也不大。以等额本息还款为例,每月还款总额固定,但借款人前期还的利息比重较大,本金比重较小。到了还款中期,借款人已经偿还了大部分利息,提前还款的话意义不大。

热点二 存款:转存视“存期”而定 把握好“临界点”

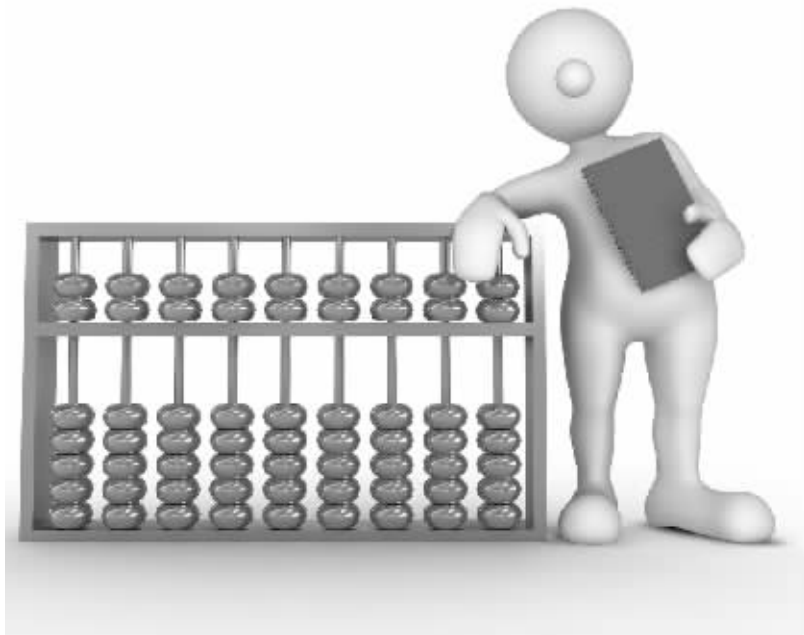
不少关心,加息后,原来的定期存款要不要提前支取办理转存呢?

上海银行理财师关英告诉记者,如果市民提前支取定期存款办理转存,之前的存款期内就只能按照0.36%的活期利率计算利率,因此,存款超出一定天数就不适宜办理转存。

按照“360天×存期年×(新利率-原利率)-(新利率-活期利率)=转存时限”的计算公式,且存款人10月20日加息后并未转存,那么1年期存款、2年期存款、3年期存款、5年期存款的转存临界点分别是66天、154天、214天、376天。如果已超出这些天数,就不用办理转存了。

关英还建议,市民存款可以选择一定的存期组合,尤其是针对金额较大的存单,可以拆分为等额的6个月、1年、2年、3年期等;在时间安排上也可以选择每1个月或几个月存一张定单。这样,不仅需要用钱的时候更灵活方便,也能最大程度享受加息带来的好处。

热点三 理财产品:短期超短期



理财产品值得选择

此前,中央政治局会议和中央经济工作会议均明确,货币政策从“适度宽松”转向“稳健”,使得市场普遍预期,我国已进入加息通道。而即便是此次加息后,我国仍处于“负利率”状态。如何选择适合的理财产品,成为很多人关心的话题。

光大银行理财师季晓羽告诉记者,在“负利率”情况下,短期乃至超短期理财产品受到客户欢迎,如光大银行3个月的理财产品收益率为3%左右,6个月理财产品收益率为3.6%,均

高于1年期存款利息,有助于客户跑赢通胀。2010年股市表现较好,也使得一些年轻的、风险偏好更强的客户青睐收益率更高的股票型基金以及券商集合理财产品。

摩根大通董事总经理、中国证券和大宗商品主席李晶指出,美联储的量化宽松政策会加剧全球的通胀压力,股市及大宗商品价格上涨的可能性较大,特别是黄金、白银等贵金属。投资者除了可以购买一些实物黄金,也可适当配置一些资源类股票品种。

(摘自《经济参考报》姚玉洁、沈而默/文)

年末银行“逼债” 理财师: 2011年再考虑提前还贷

杭州的来先生前两天接到了银行发来的提醒短信,称由于房贷利率将从2011年1月1日起上调,为减轻客户还款压力,银行在年底之前专门开设绿色通道,现在提前还贷不需要预约,在任何一个工作都可以随到随还。来先生很诧异,以往想要提前还贷,都要和银行预约,短则一两周,长则一个多月。为什么银行现在会主动“无条件”提出让客户提前还贷?

杭城某银行人士道出了其中“奥妙”:现在各家银行都很“差钱”,2011年也不乐观,很多银行2011年初都面临无钱可贷的尴尬。鼓励原来享受7折利率的客户提前还贷,银行把低利率的贷款收回,到了2011年初放款时可以获得较高利率。

面对一些银行这样的“好意”,这位银行人士建议,虽然已经进入加息通道,但在利率水平较低,房产和信贷政策同时收紧的大趋势下,并不是所有还款者都适合提前还贷。手头有闲余资金的还款者,与其提前还贷,还不如购买理财产品或者基金。

记者从杭城的建行、工行、中行等银行了解到,以往每到年底都有提前还贷2010年并没有如期出现。“尽管5年期以上贷款基准利率上调至6.14%,但我可以打7折,实际利率只有4.298%,随便买个理财产品都能超过这个利率”,来先生说,“打死我也不还!”

建行中山支行一位个贷负责人也表示,现在这种情况下提前还贷,对于享受优惠利率尤其是首套房置业者来说并不明智。

首先,10月份央行首次加息后,5年以上贷款基准利率为6.14%,与2007年末7.83%的近几年高点相比并不高。并且,上一次加息存款利率上调幅度比贷款幅度大,说明央行有意通过降低存贷息差来抑制银行的放贷冲动,估计未来贷款加息的幅度应该也不会太大。

更重要的是,现阶段提前还贷,还需注意通货膨胀因素。11月份CPI指数高达5.1%,市场普遍预测12月份仍将保持在5%以上。而对那些能享受7折至8.5折利率优惠的人来说,折算下来明年房贷利率为4.298%至5.219%。考虑了这一因素,贷款利息其实与货币的贬值幅度差得不多。

理财专家建议,假如央行年末不再加息而是在明年连续加息,贷款人可以利用房贷利率调整的时间差,在2011年通过理财方式消减加息带来的影响,到2011年年末再考虑提前还贷不迟。同样以贷款100万元按揭20年为例,假定提前还款10万元,按基准利率计算,2011年每月多还116元。现在银行短期理财产品选择面很宽,30天产品年化收益率在3.5%左右,10万元投资一期即可获得292元,如果滚动投资的话,完全可以抵消加息带来的影响。

(摘自《都市快报》朱文科/文)



■理财教室 I

学着从券商手中“慳钱”

面对物价上涨,慳钱(“慳钱”是粤语中“省钱”的意思,“慳钱族”已成为流行词)是生活达人的必杀技。为了跑赢CPI,不少市民加入买基金、炒股的行列。挑选理财产品时,也要学会省点儿手续费。现在,一些理财达人细数了怎么买理财产品更能慳钱。

最低打4折 基金网站直销最便宜

自从2006年开始买基金,刘阿姨经过数年历练,把自己锻炼成了“基金达人”。对于基金申购费,她琢磨出最省钱的方法。她介绍说,如果想省钱,就去基金公司网上直销平台;如果要图方便,就去网上银行交易;如果对基金一窍不通,最好去银行柜台,在工作人员的指点下购买。

为什么基金网站直销会便宜?这要从基金营销结构说起,基金较多依赖于银行销售渠道,所以基金将付给

银行不少营销费用。如果在基金公司自己的网站直销,省去了中间环节,自然更便宜。刘阿姨的经验是,基金公司网上直销的费率都很低,其申购和赎回费率是标准费率的4折至6折。

“不过,它的弊端是,一个基金公司网站只能直投该公司发行的基金,如果想申购另一家公司的基金,只能在另一家网站重新注册、申购,略显麻烦。”刘阿姨说。

百只基金任挑选 网银养基最直观

如果图方便,在网上银行买基金更直观。“与在不同基金公司网站买基金相比,银行网银‘我的基金’页面下,自己持有的基金能全部显示出来,直观,而且能及时进行盈亏对比。”刘阿姨说。

目前,几乎所有银行在基金申购

费率方面都有折扣。刘阿姨发现,银行的折扣力度不同。在中国银行、农业银行、工商银行和建设银行这四大大国有银行的网上银行买基金,申购费率的折扣一般为7折到8折。一些中小银行基金申购费更便宜,某些时段甚至出现4折优惠。

到中小银行申购基金的好处在于申购费率低,不过选择大银行的好处在于品种丰富。比如工农中建四大行几乎囊括了市场上的主流基金,通过一家银行网站,就可以在几百只基金中任意选择。

在银行网点申购基金较费时费力,申购费率基本没有优惠。中国金融认证中心发布的《2009年中国网上银行调查报告》显示,个人用户人均每月使用网银五六次,69%的网银用户用网银购买基金。在希望使用个人网银投资理财功能的潜在用户中,基金产品购买预期最高,用户比例为51.1%。

钱多好砍价 学着从券商手中慳钱

一般情况下,通过网络交易炒股的佣金是1.5%,现场交易和电话交易的佣金更高。股民张先生已经学会从券商手中慳钱。他在比较几家券商的佣金后发现,如果有一定的资金量,如有10万元炒股,券商都会开出更优惠的价格,而且,券商佣金和客户资金成反比。张先生说,有位朋友甚至能从券商那慳到万分之二的佣金。

不过,根据中国证券业协会新规,新开户客户的佣金将上提,目前的标准是,单边佣金费率不得低于万分之八。这也意味着,券商佣金的价格战可能告一段落。

一位券商营业部老总说,佣金价格战降温后,券商比拼的是服务,如果给客户带来稳健收益,其收益远胜于佣金价差。

(摘自《青年参考》)

贺岁片中的理财经

近日,《赵氏孤儿》、《让子弹飞》、《非诚勿扰2》三部贺岁片先后登陆申城影院,掀起了一股热潮。由于葛优同时担任这三部片子的男主角,因此其本人无疑是最大的赢家之一。但就具体倚重的策略而言,三部影片又各有不同。《赵氏孤儿》通过全新演绎历史故事,试图以曲折的剧情吸引观众;《让子弹飞》的强大明星阵容是其重要卖点;《非诚勿扰2》则更多依靠前作的品牌效应。

对投资者而言,日益为市场所关注的券商集合理财产品就像不同的贺岁片那样,需要选择最为合适的才能在欣赏中获得最愉悦的身心体验。葛优是三部片子的主演,无疑相当于集合理财产品的领军人物或者说是投资经理,但除了投资经理以外,上述三影片所走的的不同路线可以给投资者选择集合理财产品提供一定的借鉴。

剧情相当于产品设计。如果一个集合计划有创新,则那些有特殊需求



的投资者群体可以重点关注,尤其是目前中国证券市场一些用于对冲风

险的金融工具如股指期货等已经初步成型,其后续发展空间也十分广

阔。明星阵容相当于坚实的研究团队。对投资管理而言券商集合理财产品的一个优势就是拥有强大的研究团队和资源平台,这可以在相当程度上弥补个人的不足,使最终的策略与决策正确率大大提高。以东方红资产管理团队为例,力求在现有优势的基础上,进一步实现双人双岗制度,使行业研究更加精细和深入。

前作效应相当于过往业绩。优秀的券商集合理财产品往往拥有良好的过往业绩,从而受到投资者的追捧。东方红系列产品凭借自2005年以来的持续整体良好表现,多个产品多次名列同类可比产品第一,目前已经成为行业内领跑者和旗帜性产品系列,并努力向打造中国一流资产管理公司的目标不断迈进。

年终岁末,如果能在观赏贺岁影片的同时,收获一份理财心得,无疑也是一件锦上添花的乐事。

(摘自《东方早报》)

不要让“驴”左右你的理财

有一次,摩拉·纳斯鲁丁骑着他的驴走路,那驴走得很快。一个朋友问道:“纳斯鲁丁,你去哪里?”纳斯鲁丁说:“告诉你实话,我不知道,要问这头驴。”那人被弄糊涂了。摩拉·纳斯鲁丁说:“这头驴既强硬又顽固。当我路过一个市场或城镇时,如果我坚持我应该走这条路,它就坚持要走另一条路,在市场上我成了笑柄。人们说,甚至你的驴也不跟你!所以我立了一条规矩,无论它去哪里,我都跟着它

去。每个人都以为驴子跟着我。”这是十五世纪流传于突厥语系国家的一个故事。和纳斯鲁丁一样,我们在现实的投资生活中,也常常被各种“驴子”左右方向。

有没有想过,当时的我们是如何选择的第一只基金?笔者做了个随机的小范围调查,在15名被调查者中,有7名被调查者因为当时的市场比较好,选择了在银行买新基金;5名被调查者因为周围朋友购买的基金涨得不

错,所以跟着买了同样的基金;剩下的3名秉持“最优基金论”,排名前3名的基金自然是最好的选择。

虽然只是小范围的调查,没有太多的参考价值,但还是可以看出,绝大多数投资者愿意听信、采纳“驴子”的想法和意见,而并没有根据自己的理财目标和风险承受水平来科学地选择基金。尽管“驴子”的建议或许是对的,那么当风险真正来临的时候,我们是否真的能够坦然接受损失呢?这不得而

知。

我们每个人都有理想和目标,但是对外界因素的恐惧和担忧,常常使我们受制于其他人或事物,变得不由自主,选择了服从和妥协,最终常常与理想背道而驰。投资也是一样,如果总因恐惧和担忧,盲目跟风,最终只能迷失在“驴子”之中。

专业的事,交给专业的人去做。我们需要做的,就是忘掉“驴子”的存在。(摘自《新京报》李志军/文)



投资理财 不可迷信“收益率”

新年伊始,不少老百姓开始盘算起2011年的投资理财计划,高收益的理财产品也随之走俏。法官提醒,投资者在购买高收益理财产品时,切不可“头脑发热、一哄而上”,而应审慎作出投资决策。

记者近日走访几家银行网点了解到,不少募集期跨越元旦的短期理财产品,预期年化收益率都超过了4%,受到了投资者的欢迎。但上海市第一中级人民法院金融审判庭庭长宋航提醒说,金融理财产品的盈利具有不确定性,最高收益率实现的几率因不同的产品设计而不同,为避免投资损失,在购买理财产品时,应仔细阅读合同条款,充分了解“预期收益率”的真实含义。

他举例说,投资者庞先生购买了一家银行发行的一款股指商品双挂钩型理财产品,并约定“不保本,浮动95%保本,预期最高收益率33.5%”。委托理财协议期满,庞先生投资亏损,银行仅向他支付了95%本金,以及理财协议到期日之后的利息。但庞先生认为该银行经营状况良好,其购买的理财产品一定盈利,便提起诉讼,要求银行按“预期收益率33.5%”赔偿损失。

“事实上,从银行的经营状况中并不能得出涉案理财产品一定盈利这一结论。”宋航说,投资者的投资收益依赖于理财产品挂钩的标的在金融市场上的表现,其预期收益并不等于实际收益或保证收益,庞先生的赔偿要求难以获得法院支持。

宋航说,目前有些银行采取承诺固定收益或有选择性披露可能性收益的形式招徕客户,但投资者切不可因过于相信银行而轻视了投资风险。在购买时,应充分做好投资评估,注意了解掌握产品的相关知识,如产品的类型和风险、收益率、投资方向和变现情况等。他还建议,银行也应当对产品的预期收益率以通俗易懂的方式向客户披露。

(摘自《新华网》李烁、姜泓舟/文)