

理财

券商集合理财上半年跑赢大盘和基金

在上半年的惨淡行情中,券商集合理财产品熊市抗跌的优势再次显现。截止到6月30日,115只产品上半年的平均回报率为-6.23%,全部跑赢大盘,成立满半年且在运作期的53只偏股型集合计划上半年平均下跌幅度仅为10.76%,不仅跑赢了沪深300指数,也跑赢了偏股型基金。

7家银行房贷理财大调查

收益一般但流动性不错

近期,随着股市的持续低迷,曾经沉寂一时的房贷理财产品重新受到投资者的青睐。

只要将手里的闲散资金存入指定账户,就可以按照一定比例抵扣房贷利息,相当于实时自动提前还贷,并且还计算活期利息,其年化收益远超过一年期定存。需要用钱的时候,也可以随时提取,对资金的流动性没有任何影响。据悉,目前已有7家银行推出自己的房贷理财产品。由于对存款折算比例不同,各家银行房贷理财产品的收益率也有较大区别。

陈平



收益一般但流动性不错

通过上述计算可以发现,尽管房贷理财产品,可以用一部分活期存款抵减贷款余额的本金,但是收益率并没有明显优势。如在上述的50万元存款例子中,各家银行所提供的产品收益率在2.51%~3.67%之间,该收益率虽然均超过一年期定期存款利率,但与目前市场上一年期理财产品平均收益率超过4%相比,并没有显著的优势。

但对于流动性要求较高的客户来说,房贷理财产品的优势就较为明显了。因为各大银行的该类产品收益率均大幅超越活期利息,且可以随时存取,尤其适合频繁进行资金周转的客户。当有剩余资金时,放在理财账户内可节省贷款利息,当有资金需要时,又可随时灵活地将资金划走。而手头有闲散资金,但又不想拿全部资金提前还款,而是希望能够通过投资理财获取更高回报的客户也可以办理该业务。

建行准入门槛最低

房贷理财产品业务的原理就是:超出一定起存点的资金,可按照一定比例折算为住房贷款本金的提前偿还,存款期内减少的房贷利息,可以按照理财收益的方式结算给贷款人。此类产品只适合商业房贷客户。各大银行对客户存款起点资金的要求相差

较大,工行、农行等大部分银行为5万元起步。这和银行理财产品的购买起点金额类似。

对比发现,建行存贷通的起点金额最低,为3万元。相对来说,中行的条件最为苛刻。要求存款金额10万元起步,贷款中无拖欠记录6期(含)以上,业务开通后一年内

不能提前还款,且收取500元开户费。其中工行和农行还规定客户的贷款余额不少于10万元,工行还要求贷款剩余还款期限大于12个月。

所有推出存贷结合理财产品的银行都要求客户资信良好。

工行收益率最高

需要指出的是,多数银行对客户存在房贷理财产品账户里的钱是按存款分档和一定比例折扣后再计算利息的,由于各银行在存款分档和可抵减部分折算比例不同,使得收益率也有较大区别。基本上是存得越多,抵扣率越大,收益率也越高。比如建行的存贷通,假设你存进4万元,抵扣率只有10%,为4000元,如果存进100万元,抵扣率就有59.5%,为59.5万元。

如果统一以50万元存款余额,目前5年以上贷款基准利率8.5折优惠后5.05%房贷利率计算,工行不仅存款分档简单且收益率最高,年化收益率达到3.672%,其余大部分在2.51%至3.54%之间。工行的“存贷通”存款抵扣率固定为账户内资金总额的80%,且不论存款金额多少,这是其收益率鹤立鸡群的关键因素。其他银行均有5档及以上分类,中行甚至分为10档。

以建行存贷通账户为例,当存款余额为50万元时,存款抵贷款部分比例为48.10%,也即其中的240500元可以按5.05%计算,每日计息,按月返还给客户,一年返还12145.25元,其余的259500元则按活期利息计算,一年收益为9342元。两者收益合计为13079.45元,那么该客户的存贷通账户年化收益率为2.616%。

(七家银行参考收益率见右表)

部分银行房贷理财产品收益率一览

银行	产品名称	门槛	存50万元 年化收益率
工行	存贷通	5万	3.672%
建行	存贷通	3万	2.616%
中行	房贷通	10万	2.683%
农行	存贷双赢	5万	2.533%
平安银行	按揭金账户	5万	2.733%
深发展	存抵贷	5万	3.541%
兴业银行	存贷宝	5万	2.513%

理财攻略

收藏圈里不打假 行规与法规起冲突
收藏要谨慎,切勿被“打眼”

在方舟子与唐骏的文凭“打假”故事愈演愈烈的时候,收藏界的打假问题被暴露出来。“玩收藏的人都知道‘收藏不打假’是行规。”古玩收藏家认为,但这并不是一种诈骗。

这位不愿意透露姓名的收藏家说,因为古董这东西有其特殊的属性,只有收藏价值没有使用价值,其价格的高低完全取决于收藏者的个人品好,在交易的过程中没有一个标准的价格行情。所以在收藏市场中藏品只有新旧之分,而无真假之分。

如果买家将假货看成真货买入,叫做“打眼”,卖家不包退、不包换、不包赔。而如果卖家没能认出“宝贝”,让买家以极低价买走,就叫“捡漏”,卖家也不能讨回。

卖赝品不算骗人,这使得收藏市场鱼龙混杂。这位收藏家说,以他从事古玩行业十多年的经验来说,很多新手很容易“打眼”。“他们以为花几百元就能买到价值几百万元的古董,幻想一夜暴富。”收藏家告诉记者,

一些老行家失误,“打眼”了,不仅不会向卖家索赔,反而觉得会丢面子。同时他也提醒新手,最好到一些有历史的老店或者有信誉的拍卖行购买藏品。

不过从法律的角度来看,古玩界的行规似乎站不住脚。明嘉律师事务所南翔律师认为,古玩与常规商品买卖显然是不同的,因为古玩形成年代久远,对其真实性的判断,往往受到鉴定手段、认识水平等条件的限制,因此在民间的古玩买卖中,不能仅要求卖方对古玩的真实性承担保证责任,买方也负有凭借自身知识作出判断并因此承担相应后果的义务。

依据法律规定,交易双方应遵循公平公正、诚实信用原则,卖家明知是赝品却虚构事实,以假充真、误导消费者进行交易的,侵犯了消费者的知情权,消费者可以要求退货。涉案数额较大的,涉嫌刑事犯罪,依法可以追究刑事责任。所谓的“行规”与现行法律规定相抵触,应属无效。

倪立婧

理财资讯

人身保险预定利率将放开
传统寿险或将出现降价

上周五,保监会宣布将就《关于人身保险预定利率有关事项的通知(征求意见稿)》向寿险、养老和健康险公司征求意见。

该通知称,保监会决定放开传统人身保险预定利率,“传统人身保险”则是指签发保单时保险费和保单利益确定的人身保险。保险专家称,此前,国内的寿险预定利率上限为2.5%,这是1999年6月制定

的。平安证券认为,该调整对于保险市场总的影响应该不大,目前主流的产品均为分红和万能险种,而且从近几年的分红水平和万能结算利率来看均超过3.5%。根据规则,如果一款产品的预定利率较高,消费者投保该产品时所缴纳的保费则越少,一旦保险公司提高预定利率,将意味着传统寿险会降价。

刘畅

凭证式国债12日发行
投资不当也会“亏本”

近日,记者从省内银行方面了解到,根据财政部公告,今年凭证式(三期)国债已于7月12日发行。据悉,本期国债发行总额400亿元,其中1年期200亿元,票面年利率2.60%;3年期200亿元,票面年利率3.73%。按当前利率水平算,购买国债将比定存收益高350元。

理财专家提醒投资者,对于购买国债不到半年就兑付的投资者来说,没有利息不说,还将损失1%。满半年不满1年按0.36%(相当于活期存款利息)计息,但由于同样需要被扣除1%。所以,对于购买1年期凭证式国债并有打算提前兑取的市民而言,不如直接存活期划算。

赵文