

交通银行安徽省分行推出 个人置业安心计划业务

从细节谈起



个人或家庭在购房时往往要经历筹集首付、持币观望、看房选房、申请贷款、实现交易等众多环节,从“想”买房到“买”到房的较长时间间隔容易产生首付款资金闲置。本期理财有道,一同关注交通银行安徽省分行推出的“个人置业安心计划”,帮您分担买房置业路上的烦恼。

主持人 何爽

买房意味着什么?意味着你拥有了一个属于自己的房子。买房置业也是人生中的大事,但是购房贷款手续复杂,消费者从打算购房到新房钥匙到手,都得经历一段说大不大说小不小的“考验”。

为帮助客户实现财富管理,提供快速便捷的贷款服务,交通银行安徽省分行推出“个人置业安心计划方案”(以下简称“方案”),让有真实购房意愿的客户可以安心看房选房,获取银行便捷贴心的金融服务。

据介绍,此次推出的“个人置业安心计划”,系定位于为客户提供置业安心、置业优惠的全面财富管理解决方案。其服务内容贴近购房置业者需要,条款丰富适用,主要包括:

一:提供首付款资金监管服务,帮助客户实现财富管理。客户可享受对应档期的储蓄存款利息收益,同时符合交银、沃德客户标准的,还可享受交行品牌客户专享服务;

二:提供快速审批放款保障、灵活组合贷款方案、自助查询贷款办理进度、定期推送合作伙伴优惠购房信息等,让客户置业全程安心、放心;

三:对于符合规定条件的客户,根据差异化定价原则,在监管政策允许的范围于贷款第一年给予利率价格优惠,帮助客户节省支出。

近期交通银行安徽省分行正在举办“个人置业安心计划方案”营销活动,具体内容可到交通银行各营业网点咨询。



今天去徽商银行拜访客户,无意中说起我使用银行卡的几点困惑,其实我只是众多持卡人中的一个代表,日常交往中我们许多人都使用银行卡,但对卡的规则知之不多。我曾看过《怎样玩转信用卡》,但对许多的细节还是一知半解。

“其实你的困惑许多人都存在,在监管体制十分完善的今天,银行卡的功能与作用已差不多,这些知识我们出过手册,也出过光盘,努力普及之时,但都遇到潜意识的拒绝,众人想挣钱,但不乐意在细节上花功夫。”在场的

一位专家说了这样一番话,是感喟也是无奈。

这段话让我如芒在背,我也是这种人,许多金融知识是在遇到问题时才会研究它,而平时乐意接受的是休闲的娱乐的以及八卦的东西。当然我们知道金融的大概,细节就不想深究了。这种惰性造成了我们的许多失误,比如对投资产品的了解就是知其一,不知其二,知其原则,不知其“副则”。

每种产品都有其精准对象的,是否适用我们都有在细节的考量,中国人想挣钱,但常寄托于机遇或友情。我们不了解产品就是投资,失败也在情理之中,这让我想起美国的一位投资家所说:投资一个股,须全面了解它的过去、现在以及将来,否则许多表象让您迷惑不解。不为表象迷惑,其实就是细节的不了解。

程局新

付款方式大比拼 全款买房 VS 贷款买房

看准了房址,选好了户型,敲定了单元,终于到了“一手交钱一手交货”的环节,又犯了难。是全款买房一次性缴清,还是分期付款减轻负担呢?今天就来一起比对比对,买房到底使用哪种付款方式最“聪明”。

记者 何爽



全款买房:易出手,压力大

全额一次性付清房款,虽然看起来付的钱多,但从买房的总钱数来看,可以免除各种手续费、银行利息等,还是非常实惠的。而且,目前针对一次性付款商品房给予一定的折扣优惠,基本上已成了楼盘统一惯用的优惠方式,如果买房时能够充分利用优惠权限,将大大节约购房支出。

除此之外,全款买房直接与开发商签订购房合同,免除了银行贷款的约束,尤其对于购置二套房产的消费者,除了省去贷款利率上浮的支出外,也节省了与银行周旋的时间和精力。同时,一旦房价上升,转手套现快,退出容易,即便不想出售,在发生经济困难时,还可向银行进行房屋抵押。

当然,一次性全款购房也有劣势。对于那些经济基础较为薄弱的购房者,如果资金不是特别充裕,一次性购房的投入太大,将会影响购房者的其他投资。另外一项风险,就是如果消费者买的不是现房,开发商又没有按期交房,或因工程资金不足等原因,无法完成交付使用甚至

工程“烂尾”,那么交付了全款的购房者就有可能损失更多的利息,甚至全部打了水漂。

贷款买房:资金活,债务重

当下,通过按揭贷款的方式购房,已经成了一种常见的现象,尤其是年轻人和新婚夫妇。从投资角度说,按揭贷款是向银行借钱买房,除了购房者关心房子的优劣势外,银行也会对其进行审查。这样一来,购房的保险性就提高了。同时,贷款购房者可以把资金分开投资,比如贷款买房出租,以租养贷,然后再投资其他项目,这样资金使用更灵活。

有贷就有还。贷款买房的一点劣势,就是购房者必须负担沉重的债务。目前商业贷款首套房首付最少三成,利率最低基准为7.05%,大多数上浮10%为7.755%。而二套房首付最少六成,利率最少上浮10%。

同时,在目前国内经济大环境下,由于银行贷款额度紧张,审批严格,手续繁琐,也将会影响到整体购房时间。而且贷款买房是以房产本身抵押贷款,房子再出售困难,也不利于购房者退市。

专家建议:

“首次购房者,可以试试商业贷款”

对于首次购房人群来说,目前商业贷款和公积金贷款在首付方面无差别,只是利率有略微的差别,但是商业贷款可以贷款的额度比较高,因此专家建议首次购房人群选择商业贷款。

在购房方面,专家建议可以选择轻轨沿线及商圈附近的小户型房屋,便于上下班出行。根据目前“认房又认贷”的二套房政策,名下已有住房的置业升级人群如果再次购房,有可能被认定为第二套住房,最好还是采取“卖旧买新”、全款买房的方法。

如果有提前还款的打算,在贷款方式上,可以选择等额本息还款,虽然前期还款压力相对等额本息大一些,但是从长远来看,等额本息还是比较节省利息的。贷款额度根据自身全款选择,一般还款额在月收入的50%以内比较合理。此外,如果第一套房没有采用公积金贷款,则建议选择二套房贷款上优势较大的公积金贷款,因为在商业贷款和公积金贷款首付相差无几的情况下,公积金贷款利率优惠确实能够让借款人省不少钱。

安徽天安保险 严格理赔服务承诺

今年,保监会将车险理赔难作为财产保险行业监管的重中之重,明确提出要解决车险理赔速度慢、服务质量不高的顽疾,以提高保险行业的社会认同感。

近日,保监会专门下发《关于印发〈中国保监会关于加强和改进财产保险理赔服务质量的意见〉的通知》,着力促进财产险业提升服务质量和水平,改善社会形象。

为降低监管风险,改善理赔各环节的低质量和超时效,进一步提升公司理赔服务品质,天安保险安徽省分公司于日前开始对全辖已决赔案处理质量和时效进行全面考核。分公司要求各机构必须指定专人管理未决材料,专人接收、催收查勘人员移交的未

决材料,并根据事故估损金额大小对查勘人员完成查勘定损后交接未决材料的时间进行了规定。

在此基础上,自客户提交全套索赔材料并与客户达成协议之时起,理赔内勤须严格按照保险法第22、23、24条及省行业协会车险理赔服务承诺相关规定,将各环节材料移交时间具体到分钟,以确定各环节理赔时效。

为了确保考核到位,分公司将对所有违反时效规定的案件责任人进行处罚,对于客户投诉并要求赔偿其合理损失的,损失将由责任人自行承担。此外,分公司还将采取按季度奖励的方式,对于连续3个月完成情况较好的机构和个人,另行给予奖励。

武彼 记者 何爽

用卡安全需注意 招行银行卡安全用卡指引

为了保障客户银行卡账户的资金安全,招商银行特别制定用卡安全建议,保护好银行卡卡片与保护银行卡内的资金同等重要,如果客户的银行卡丢失或被盗,将存在被他人冒用而盗取您银行卡账户内资金的风险。因此,在申领及使用银行卡时应注意以下事项:

一、申办银行卡

开户时,应如实填写个人真实资料,务必留存您本人的手机号码或常用电话号码。为防个人信息泄露,建议本人到银行办理开户。手机号码等个人资料发生变更时,一定要及时通知银行修改。

二、领用银行卡

领用银行卡后,请立即在卡片背面签名条上签署与开户申请表上相同的名字,并确保签名清晰、持久。

三、保管和使用银行卡

1.请不要将卡片置于公众场所,切忌将卡片行李托运,交与他人保管,出示或借给他人使用。
2.请将银行卡与身份证件分开存放。
3.境外使用借记卡时,在带有“VISA”、“MasterCard”标识的机具进行POS消费时,仅凭卡片和签名完成消费。

四、保护银行卡信息

1.银行卡有效期到期,补发新卡时,请将旧卡片的磁条(或芯片)销毁。
2.请妥善保管您的银行卡签购单、对账单等单据。
3.请千万不要将卡号告知不认识的人或回复要求提供卡号的可疑邮件及短信,也不要再在公共场所的电脑里留下卡号信息。
4.认真核对银行卡对账单,如果发现不明交易,请立即联系银行。