

# 无人办转存、固定利率房贷成了“烫手山芋”

## 降息首日 市民抢购高收益理财产品

昨天央行再次降息,对于短短一个月内连续两次降息,记者昨日采访市民发现,大家的反应比较平静,银行内并未出现转存现象。不过,因为降息,收益水平还未来得及跟降的理财产品昨天出现了热卖场面。而固定利率房贷因为连续降息已经无人问津,昨天已有客户咨询如何将固定利率房贷转成浮动利率房贷。

### 理财产品日销量翻倍

银行存款利率降了,但是在卖的一些银行理财产品收益还没来得及同步调整,昨天上午,不少市民赶到银行去买理财产品。

“我们全省一天卖了2.5亿元。”昨天招行南京分行理财专家告诉记者,他们昨天正好开卖一款9个月期限的理财产品,产品预期年化收益5.8%,产品因为推出得早收益并未受到这次降息的影响,因此昨天受到市民抢购,“一天也就销售1亿元左右。”这位理财专家告诉记者,银行固定收益型理财产品主要投资债券、票据、信贷资产等,这三类

产品受降息影响,以后收益肯定会降低,所以不少市民动手抢在了前头。

#### 投资建议:可考虑债券投资

兴业银行南京分行注册金融理财师严萍表示,利率与债券收益呈反向关系,央行降息后债券类产品风头劲升。对于个人投资者来说,可以通过几种方式投资债券。一是参与上交所的债券市场,不仅有固定利息收入,还能通过市场买卖赚取差价,再就是纯债型基金,目前年化收益率达5%-8%;还有一种途径就是选择以债券为投资标的理财产品。

### 冷 固定利率房贷全无优势

接连两次降息,让固定利率房贷的优势荡然无存。记者从光大银行等处了解到,在最近半年内,已经没有任何一位客户办理固定利率房贷。“我们也在等总行政策,9月16日降息,固定利率房贷就没有跟着调,总之会有一些政策变化吧。”

据了解,昨天央行再次降息后,已经有客户提出要转成浮动利率房贷。市民李先生告诉记者,他就办理了固定利率房贷,当时借款20万元10年期。谁知9月份以来连续降息两次。他为此还算了一笔账。

他办理的银行10年期固定利率房贷的利率为6.93%,当时相应的浮动利率为6.6555%;降息后,浮动利率降到6.3495%,月还款2255.67元;而他的固定房贷利率不变,每月依然要还2314.96元。选择固定利率房贷一个月要多还近60元。

#### 投资建议:办转活要算清成本

显然,此次降息后,固定利

率房贷已经“不合算”了。光大银行南京分行人士表示,该行固定利率房贷分三年期、五年期等多种,只要客户固定利率房贷还款年限超过3年,都可以无条件转为按浮动利率还贷;如果还款年限不足3年,也可以转为按浮动利率还贷,但前提是必须交纳剩余贷款本金的违约金。

据了解,如果市民进行这种操作,南京大多数开办固定利率房贷的银行都要收取违约金。银行人士表示,客户是否要将固定利率房贷转为浮动利率房贷,需先仔细算一笔经济账,如果转为浮动利率后节省的利息比违约金多,转为浮动利率就是划算的,否则不如不转。

一般来说,如果客户固定利率房贷办理的时间还不长,趁早转还是划算的。如果客户不想交违约金,也可以先把剩余的贷款提前还完,再按浮动利率向银行申请贷款。

快报记者 王海燕

### 延伸阅读

#### 通知存款收益变高

在目前市场低迷的行情下,储蓄存款是个不错的选择。虽然降息后存款利率出现了下降,但是由于同时取消了5%的储蓄存款利息所得税,实际上降低的幅度还是非常有限的。

农行理财专家指出,以储蓄10万元为例,目前三个月利率从3.33%降至3.15%,同样10万元,利息收入仅减少3.37元,而半年存款利率从3.78%降至3.51%,同样10万元,利息收入只减少40.5元。

至于具体存款方式,对于不固定期限使用的资金,可选择通知存款,此次调整中,通知存款保持原样,而5%利息税的取消,相比较下,调整后,通知存款比之前可获得更高收益。

此外,存款应选择“四分法”定期存款和“月月存”这样的组合,尤其是针对金额较大的存单,完全可以拆分为等额3个月、6个月、1年、2年。

快报记者 金苹 唐真龙

### 南京金饰 上调10元/克

鉴于现金逐渐走强,南京市场的金饰价格昨天再度上调10元/克。记者从宝庆银楼、明牌等处了解到,金饰品已经从原来的238元/克左右,上调到248元/克左右。高赛尔黄金也从前一陣子不到190元/克,调整到204元/克左右。

目前南京市场上已经出现了按件定价的金饰品,协会工作人员表示:“按件收费进一步削弱了金饰品的投资价值,把饰品和投资金完全分开了。”

快报记者 张波

### 天天出彩

#### 福彩15选5(2008276期)

中奖号码:1 2 4 6 15  
奖级 中奖注数 每注金额  
特别奖 0注 0元  
一等奖 98注 5488元  
快乐扑克 2008-10-9

#### 当日中奖注数:5040注

当日中奖金额:111713元

#### 体彩22选5(08276期)

中奖号码:4 8 10 11 14  
奖级 中奖注数 每注金额  
一等奖 42注 12631元

#### 福彩双色球(2008119期)

红球号码:5 7 9 15 24 29  
蓝球号码:7  
奖等 中奖注数 每注金额  
一等奖 3注 5000000元

#### 体彩排列3(08276期)

中奖号码:0 2 7  
奖级 中奖注数 每注金额  
排列3直选 1603注 1000元  
排列3组选3 0注 320元  
排列3组选6 4506注 160元

#### 体彩排列5(08276期)

中奖号码:0 2 7 8 2  
奖级 中奖注数 每注金额  
排列5直选 14注 100000元

#### 江苏体彩5+1(08079期)

中奖号码:6 1 1 4 3 +9  
奖级 中奖注数 每注金额  
特等奖 0注 0元  
一等奖 0注 0元  
二等奖 21注 300元

#### 福彩3D游戏(2008276期)

中奖号码:8 9 1  
奖等 江苏中奖注数 每注金额  
单选 686注 1000元  
组选3 0注 320元  
组选6 1530注 160元

### 万能险月利率比赛“跳水”

但依然高于存款利率,保户暂不考虑退保

“保底收益+保险保障”的概念,“收益率高于储蓄利率”的诱惑,让万能险一度成为国内保险市场的新宠。然而,最近几个月,记者发现,不少保险公司都有点撑不下去了,纷纷调低了万能险的当月结算利率。

据了解,中国人寿瑞丰/瑞祥万能险产品,继7月调低40个基点之后,8月再度调低45个基点至4.05%,与其2-3月份最高峰时6.05%的结算利率相比整整下调了200个基点。人保健康的健康人生万能险从6月的5.80%下调到8月的4.60%,两个月“跳水”120个基点。另一巨

头,中国平安的万能险产品8月和9月连续下调了个人银行渠道的结算利率,从6%降到了5.25%。

新华人寿江苏分公司的负责人认为,结算利率出现了普遍下调的现象,和8月中旬保监会表示要对银邮产品进行降温有一定关系。不过,最主要的原因还是市场低迷,投资回报下降,保险公司的投资收益减少,直接导致了利率跳水。

不过一些保户并不因此考虑退保,因为退保本身就会有一定的损失,而且目前4%以上年化结算利率依然高于存款利率。快报记者 张波

## 江苏中小企短融券首单 花落广发银行南京分行

快报讯(通讯员 石锡 记者 王海燕)近日国内首批6家中小企业短期融资券获准发行,由广东发展银行主承销的江苏东光微电子有限公司2000万元短期融资券位在其列。据悉,这次全国首例中小企业短期融资券的成功发行,为省内中小企业融资增添了新的渠道。

据介绍,中小企业发行的短期融资券虽然金额较小,与大型企业动辄几亿、几十亿的发行金额相比似乎显得微不足道,但意义却非常重大。

中小企业融资难一直是各

方关注的问题,尤其是在银行贷款规模紧张、经济增长放缓的今年,中小企业融资难的问题显得尤为突出。在银行间债券交易市场发行短期融资券,为中小企业拓宽了融资渠道,并且解决了中小企业融资担保问题。

目前中小企业向银行申请贷款,银行一般会要求企业提供抵押物,而抵押物恰恰是中小企业缺乏的。即使是像江苏东光微电子有限公司这样质地优良、有较好成长性的企业,银行也会要求其提供抵

押或第三方保证担保。由于短期融资券的发行一般不要求企业提供担保,有效缓解了融资担保问题。

另悉,在江苏省人民政府和省金融办的支持下,广东发展银行南京分行还将于近期推出中小企业集合短期融资券。

这是针对中小企业资金需求密集、主体分散、担保能力弱等特点专门设计的、采用“统一担保、分别负债、集中捆绑发行”的全新的发行模式,全省近10家优质中小企业参与了本次集合发行。

现代快报·戴胜木门装饰样板房直通车 发车地点 发车时间:上午8:55 发车日期 10月11-12日 定座热线 85881977

空调大巴、免费参观、免费午餐、风雨无阻 双休日参观成品样板房二十多套,风格新颖,施工一流



# 全合装饰

★江苏质量诚信AAA级品牌企业  
★江苏省广播电视总台诚信装饰企业  
★南京市3.15质量先进单位

## 金秋 特大优惠活动

### 10月8日开始啦!

8.8折 征集样板房火热进行中.....

■地址:南京市洪武路239号新大都大厦10楼D座 ■电话: 84455406 84459446

■24小时热线: 13951025185 公装专线: 13376058978 网址: www.njqhzs.com