

20年50万商贷“跳槽”省11.8万

“公积金+商业”组合贷款,想“跳槽”连门都没有

华宝兴业增强收益债券基金 1月5日起全面发行

快报讯 (通讯员 王波 记者 王海燕) 临近岁末,央行再度降息“稳增长”令债市大范围飘红,业内纷纷预期,在明年继续降息的市场环境下,债券市场仍有望延续热度。记者从华宝兴业基金公司获悉,华宝兴业增强收益债券基金将于2009年1月5日起正式发行,2009年新发基金的大幕至此将由债基拉开。有关业内人士认为,债市环境向好,不仅令债券基金成为今年市场中的最大赢家,也影响着明年新基金的发行偏好。据介绍,新年首只新发基金——华宝兴业增强收益债券基金属于非纯债型基金中的二级债基,华宝兴业增强收益债券基金投资于债券等固定收益类资产的比例不低于基金资产的80%,同时不超过基金资产20%比例的资产将投资于股票等权益类产品。华宝兴业增强收益债券基金拟任基金经理曾丽琼分析认为,投资中也许越简单的反而越赚钱。

眼看着1月1日就要到来,南京各家银行纷纷暗战房贷政策,不少老房贷客户这几天也四处打听各家银行政策,“如果我贷款的这家银行不给我7折优惠,那我就要考虑换到另外一家银行。毕竟能不能享受7折优惠会相差很多利息。”记者了解到,临近岁末越来越的房贷客户在观望、比较,并试图通过房贷“跳槽”来节省利息。不过,业内人士称,尽管现在有不少银行的房贷政策还没有出来,但是在激烈的市场竞争下,各家银行政策最终可能会趋于一致。另外房贷“跳槽”还要支付一定的费用,如果事先不计算好,有可能“跳槽”会得不偿失。

有两类贷款没法“跳槽”

市民张先生告诉记者,他手上有两套房子贷款都没还完,一套是2003年购买的,当时贷款40万元,公积金贷款已经全部还完,现在还剩10万元左右的商业贷款。另外一套贷款是今年初才贷的,公积金加商业贷款一共50万元。“我再加一个月还贷4000元呢,负担比较重,尤其今年受经济危机影响,公司年终奖,明年正常的收入可能都会受到一点影响。”所以张先生向自己的贷款银行不停打听,自己的两套房贷明年究竟能不能享受7折的利率优惠。但是银行方面一直称总行政策还没下来。这让张先生很不甘心。“现在我已经打听到其他一些银行有优惠,如果不行,我就考虑把房贷转到其他银行去。”

据了解,目前绝大多数银行都提供同名转按揭业务,也

就是让客户的房贷从一家银行转到另一家银行。但是并非所有的贷款都可以想“跳”就“跳”。记者从银行获悉,有两类贷款做不到同名转按揭。

“一类是公积金贷款和组合贷款。”据银行人士介绍,所谓同名转按揭业务是指由下一家银行贷款给客户将上一家银行的贷款还清,然后再办理新的贷款,但是公积金贷款,如果还清后,就不能再贷出来,所以凡是公积金贷款和“公积金贷款+商业贷款”的组合贷款是没办法“跳槽”的。只有纯商业房贷才能“跳槽”。

另一类不能“跳槽”的房贷就是没办两证的房子,因为房贷“跳槽”需要重新办理抵押,需要两证齐全。

“跳槽”成本需1000多元

那么对于符合条件、想“跳槽”的房贷客户来说,也要先算清楚,“跳槽”是需要支付一笔费用的,到底“跳槽”合不合算。“办理房贷按揭主要有个阶段性担保,客户需要向中介支付一笔担保费。”一位银行人士给记者举了个例子,以南京市房屋置业担保有限公司为例,贷款5万-30万元(含30万元)的担保费是80元,30万元-50万元的担保费是100元。此外还有抵押登记费80元、公证费100元-150元。假设客户需要“跳槽”的贷款金额为50万元,那么客户首先需要支付“跳槽”相关费用1200元左右。

本金越多“跳槽”越合算

客户如果想把房贷从一

家银行搬到另外一家银行,那么首先要算一下,节省下来的利息是否大于自己需要支付的费用,只有超过支出费用,房贷“跳槽”才是合算的。假设客户贷款本金还剩余50万元、贷款期限20年,按照央行最新的贷款利率,明年1月1日起,假设银行只给客户基准利率,为5.94%,粗略计算一下,月供需要3564元,总的贷款利息为35.5万元。如果转到另外一家银行利率可以下浮30%,那么利率为4.158%,月供可节省近500元,月供减少为3071元,总的贷款利息为23.7万元。总共可节省11.8万元。

假设客户贷款本金还剩余10万元、贷款期限20年,那么转到利率可下浮30%的银行,也能节省2.3万元利息。

但是如果客户所剩贷款本金不多、期限不长,那么贷款“跳槽”并不划算。市民陈先生贷款了六七年,现在只剩下本金5万元左右,贷款期限只剩下5年,银行理财人员帮他匡算了一下,即使按基准利率算,剩下的利息也只有7900多元,假使转到利率下浮30%的银行,利息最多也就节省2500元左右,再扣除“跳槽”费用,也省不下太多的利息。如果贷款本金更低,那么节省的利息可能还抵不了“跳槽”的费用。

所以银行人士提醒市民,1月1日后,市民先要打听清楚自己所在的银行给予什么样的优惠政策,如果本来银行就有优惠政策,那么就不需要盲目“跳槽”。即使要跳,也要算好是否合算。

快报记者 王海燕

股票型基金提前锁定前三名

泰达荷银成长排第一,王亚伟难翻盘

今日是2008年股市最后一个交易日,银河证券基金研究中心最新统计数据显示,截至昨日,股票型基金中,泰达荷银成长排在了第一位,今年以来净值下跌了31.7%;王亚伟执掌的华夏大盘精选以及金鹰中小盘分列二、三位,下跌了33.9%、34.4%,前三名最大差距已经扩大到2.7%。此前呼声最高的华夏大盘精选,逐渐失去了向第一名挑战的资本,较排在第一位的泰达荷银成长落后了2.2个百分点。在只剩最后一个交易日的情下,除非出现奇迹,2.2个百分点几乎是不可战胜的。而今年以来,截至昨

日股票型基金的最大亏损达到了66.2%,第一名与最后一名的差距达到了惊人的34.5%。根据银河统计数据,截至昨日混和偏股型基金中,长城久恒、华夏红利和国投瑞银景气行业分列前三名。混和平衡型基金中,截至昨日华夏回报排第一名,今年以来的跌幅为24.38%。今年最大的赢家债券型基金中,截至昨日中信稳定双利债券基金排名第一,今年以来净值增长率为12.52%,国泰金龙债券和华夏债券排在第二和第三位,涨幅也都达到了11%以上。

快报记者 徐婧婧

七成基金经理青睐中小盘股

天相投顾统计,在11月17日至12月19日的31个交易日中,股价反弹幅度超过50%的个股高达505只,个股涨幅超过100%的有28只,而这28只个股中,98%的个股流通盘均在两亿股以下。由此可见,绝大多数的中小盘股在本轮反弹行情中成为当之无愧的大赢家。

而从各国股市表现来看,不少优秀的中小市值上市公司均具有旺盛的生命力和极高的成长性,长期投资价值也值得关注。以美国市场为例,从1998年9月30日至2008年9月30日的10年间,美国标准普尔中盘指数和标普小盘指数的

年化收益率分别为10.3%和10%,均超过同期标普500指数3.1%的年化收益率。

大盘蓝筹股一直是基金经理为首的资金追捧的对象,投资者通常认为只有大盘蓝筹股才是优质股票。但据券商研报显示,约七成基金经理在未来6个月的选股方向中,对中小市值股票的偏爱超过大盘蓝筹股。正在发行的上投摩根中小盘基金拟任基金经理董红波分析指出,股市经过2008年大幅调整,不少具备良好成长性的中小盘股票已酝酿了长期投资机会,当市场回归理性后,这些优质品种的投资价值将获得广泛认同。 经观

翡翠成交低迷 和田玉销量升

记者在新街口几家商场看到,翡翠柜台前大多打出了诱人的折扣,三折、四折都有。一家翡翠专柜的工作人员向记者表示,就最近一两个月,翡翠价格已跌了1成多。“上万的翡翠几乎卖不动,几百块的东西卖得倒不错。”工作人员说,在这种情况下,商家只好降价来保证手头的资金流。琢之缘翡翠专营店的负责人许女士告诉记者,“我们去拿货,你会发现好东西都看不到了,不是没有,是上游压着好货不出。”许女士表示,由于零售市场出货不畅,价格出现了下滑,因此上游便不愿出好货。

与翡翠市场的低迷不同,和田玉似乎还保持着去年的势头。记者从位于汉中门大街的

洪刚和田玉专卖店了解到,和田玉在进入12月以后和往年一样,销量上升。该店老板洪刚说,这个月和上个月,销量也是大幅上升。“我上个月去新疆买料,好的料太少了,上好的料最近要卖到1000元/克左右,而几个月前不过700-800元/克。”

瑶琪轩珠宝销售中心的相关负责人表示,翡翠和和田玉之所以出现两极分化,是因为和田玉的供给相对更少。购买和田玉的一般都是男性,他们以收藏、投资为目的。与之相比,购买翡翠的则以女性居多,翡翠则更多的作为饰品,在经济形势低迷的情况下,翡翠更多地追随消费市场的变化。

快报记者 张波



牛年贺岁金银砖上市

临近年末,由国内贵金属投资巨头中钞国鼎投资有限公司推出的牛年贺岁金银砖,由于投资价值低、文化内涵丰富、升值保值性强,成为不可多得的投资产品。“金牛祈福”采用现代彩印铸造工艺,将金砖镶嵌在银砖上,是市场上第一套金银结合的生肖投资产品。

据《深圳特区报》

Financial data tables including '封闭式基金昨行情' (Closed Funds Yesterday's Market) and '开放式基金昨净值' (Open-Ended Funds Yesterday's Net Value). The tables list various fund codes, names, and their respective performance metrics like returns and asset sizes.