

ICBC 中国工商银行  
工商银行 灵通快线 超短期理财产品  
**活期便利 随存随取**  
赎回资金实时到账  
预期收益率1.6%,是活期存款收益的3.2倍  
详情请咨询工行理财热线8318888/8203318或工行各网点

# 五年期贷款利率“破7”牵动房奴神经

## 四类人不宜提前还贷



年内的第三次加息,让五年期贷款基准利率猛地蹿到了7.05%的历史心理高位。对于大多数房奴来说,意味着明年开始,每月的还款额度将大幅提高。理财人士表示,加息虽然会增加贷款成本,但这并不意味着提前还款就是合算的,其中四类人不宜提前还贷。

### 40万房贷月供增加60元

7月6日,央行宣布从7日起金融机构一年期存款基准利率分别上调0.25个百分点,其他各档次存款基准利率及个人住房公积金贷

款利率相应调整。其中,5年期以上的基准利率突破7%,达到7.05%,房贷利率为近10年来最高水平。

以贷款40万元20年还清为例,如果按基准利率、等额本息还款方式计算,加息前月供为3053.36元,加息后月供增至3113.21元,每月应还款额增加了59.85元。总利息则由加息前的33.3万增至34.7万,总利息支出增加1.4万。

### 大部分月供明年调整

记者从市区多家银行了解到,目前大部分房贷一族的贷款利率调整是“次年调整”方式,即明年1月1日起执行新利率。因此,这部分市民今年内房贷月供依然保持不变。

不过,也有部分客户与银行签订贷款合同时,约定



按“次月调整”或“季度调整”。其中,约定“次月调整”的,下月起将执行新的房贷利率。

### 四类人不急于提前还贷

市场处于加息通道中,很多人在考虑是否提前还贷,但并不是所有人都适合提前还贷。

首先,此前获得7折或8折优惠利率的业主不必急于提前还贷。2011年信贷额度紧张,银行基本按基准利率以上放贷,优惠利率已成为神话,即使多次加息后,相比现利率仍比较划算。

其次,使用等额本息还款法且已进入还款阶段中期的业主。如果在还款期的中期之后提前还款,偿还的更多是本金,能够节省的利息有限。

再者,使用等额本金还

款法且还款期已经达到1/4的业主。在月供构成中,本金开始多于利息,如果这个时候进行提前还款,那么所偿还的部分其实更多的是本金,这样就不利于有效地节省利息。

最后是资金紧缺、经济能力有限的市民。如果使用应急资金或者跟别人借钱还贷,会增加未来生活的风险,有可能因小失大。有理财专家提醒,由于资金紧张,不少银行都推出了利率比定期利率还高的短期理财产品,如果手上一笔闲钱,又符合上述三种情况的市民,不妨搬动您的资金,玩转银行理财产品,相信获利不少。

(专刊记者 魏玉娜  
通讯员 聂荣先)



## 邮储银行开办一手房贷款业务

### 首套房首付30%、可申请基准利率

本报讯 日前,邮储银行临沂市分行开通一手房按揭贷款业务,首套房执行首付30%、利率执行当前行基准利率,优质单位职工贷款,还可适当下浮贷款利率,可满足一般市民申请,办理住房贷款需求。

“我看中了冠蒙阳光新城的一套房子,经朋友介绍邮储银行最近开通了一手房贷款业务,首套房首付30%,利率还可

执行人行房贷基准利率,我觉得挺划算过来咨询一下。”市民王女士表示,随着临沂市城市建设的快速发展,一手房贷款的需求量日渐增强,邮储银行推出的一手房按揭贷款业务非常及时,满足了很多置业者的梦想。

据了解,邮储银行临沂市分行在前期二手房贷款业务取得较好成绩的基础上,大力推

广二手房贷款业务的先进经验和做法,自2011年6月9日,邮储银行一手房按揭贷款业务有了突破性的进展,与冠蒙集团牵手合作同时,和临沂市及费县、沂南、蒙阴等多处一手房楼盘合作也正在洽谈当中。

“目前,我行与临沂市冠蒙房地产开发有限公司达成了合作协议,广大客户在购买临沂市

冠蒙房地产开发有限公司开发的冠蒙阳光新城一手房时,可以到临沂邮储银行金雀山支行申请一手房贷款。”邮储银行临沂市分行相关负责人表示。

(专刊记者 化强 通讯员 王爱东)



## 工行黄金积存化“通胀”为“收益”

### 投资黄金每月最低只需200元

本报讯 受猪肉价格飙升、国外输入通胀压力等诸多因素影响,CPI持续攀升,货币贬值压力不容小觑。当大家都对手中的货币购买力产生怀疑时,黄金就成为全球居民化解通胀的首选品种。为了让普通市民都能投资黄金,工于近期推出了一款名为“积存金”的理财产品,每月最低只需200元就可天天存黄金,非常适合普通大众投资。

“购买‘积存金’的市民,每月最低只需200元即可由工行每日购入黄金进行投资,起点低,风险低,可用小资金参与黄金大投资。”工行临沂分行理财师说。同时,“积存金”可兑换成工行丰富的贵金属实物品种,也可兑换现金,交易方式比较灵活。购买“积存金”理财产品的客户通过持续参与黄金投资,积少成多,能够创造可观的累积价值。

业内人士表示,积存金开创性的实现“每日积存”,通过“定期定额投资法”投资策略,既避免价格波动风险,同时可享受黄金长期投资的收益,比较适合当下较大通胀下的投资。

据了解,打算办理“积存金”业务的市民,只需携带个人有效身份证件,持理财金账户卡或灵通卡(e时代卡)到网

点柜台办理有关手续或开通工行网上银行,开立积存金账户,并签订积存协议,约定每月扣款金额,即可轻松设定积存金业务。

(专刊记者 邵明习 通讯员 梁克水 张正强)



## 仓位灵活、精选个股带来高收益

## 国富策略回报基金农行火热发售中

本报讯 近日记者从农行临沂分行了解到,一款名为富兰克林国海策略回报灵活配置混合型证券投资基金正在农行火热发售中,其发行日期截止到7月22日。据悉,该基金的仓位变化比较灵活,并且由精英团队操作,能够为投资者带来较高的收益率。

一般来说,证券市场随着经济基本面的变化呈现周期性波动,积极有效的资产配置是取得长期良好投资回报的主要

决定因素。本次由农行主代销国富策略回报基金将遵循经济周期性波动的规律,采取灵活的资产配置策略,合理配置股票(30%~80%)、债券和现金资产(20~70%)比重,以及各大类资产中不同子类资产占比,在有效控制风险前提下,追求基金资产的长期稳健增值。

据悉,国富策略回报基金30%~80%的股票仓位变化,能为本基金在各类市场中创造了进退自如的空间。同时,该基金

根据自下而上精选个股的传统,由精英团队操作,力争创造卓越的业绩。据悉,国富策略回报基金股票投资团队实力雄厚。国富策略回报基金拟任基金经理朱国庆具有13年证券投资经验,其掌握的国富潜力组合基金是晨星(Morningstar)三年期四星基金。

分析人士认为,由于个人投资者投资股票时面临选时、选股以

及时间、精力方面的限制,因此如果要想在目前的点位进行投资,不妨借道如国富策略回报基金类的低位建仓高成长股的优质基金入市。

(专刊记者 邵明习 通讯员 王松根)



## 保障、理财“双管齐下” 人寿福禄双喜 两全保险上市

本报讯 2011年是十二五规划的开篇之年,国内最大的寿险公司中国人寿顺应十二五规划要求,在产品设计上更加关注富民、福民。近日,记者从中国人寿临沂分公司了解到,国寿福禄双喜两全保险(分红型)作为中国人寿十二五规划中回馈新老客户的主打产品,上市后得到众多临沂市民的欢迎。

中国人寿临沂分公司相关负责人介绍,“福禄双喜”是中国人寿第一款两年一返的险种,作为一种新型的家庭理财工具,它为当前追求稳健理财的家庭提供了很好的选择。该产品投保范围非常广,从出生30天以上至60周岁以下身体健康者均可作为被保险人。

据介绍,“福禄双喜”产品具有高返还的特点,被保险人在年满75岁之前每两年领取一次生存金,金额为基本保险金额的10%。被保险人75岁时,将获返还满期保险金,可以轻松养老。另外作为分红险,客户投保后还可享受投资收益。

同时,客户在购买“福禄双喜”的基础上,还可以附加两个险种:国寿附加福禄双喜提前给付重大疾病保险和国寿附加豁免保险费重大疾病保险(A款),充分满足客户的额外重疾保障需求。此外,“福禄双喜”还具有保单借款功能,确保资金灵活。当客户急需用钱时,就可以申请办理保单贷款获得急用现金,而保障部分依然是有效的。(专刊记者 邵明习 通讯员 孟德雷)



### 《融金周刊》理事单位

邮储银行临沂市分行  
农业银行临沂分行  
中国银行临沂分行  
建设银行临沂分行  
工商银行临沂分行  
临商银行  
浦发银行临沂分行  
招商银行临沂分行  
民生银行临沂支行  
兴业银行临沂分行  
国泰君安证券临沂营业部  
中国人寿临沂分公司  
(排名不分先后)

编辑:魏玉娜 组版:朱雪天