



精明还贷应对贷款利率上调

中国人民银行自4月28日起上调了人民币贷款基准利率。对于普通百姓来说,感受最深的就是随之而来的房贷利率的上涨,不仅是个人房贷,像个人消费贷款、创业贷款等都会受到一定的影响。

一定要提前还贷吗?

虽然此次只是一次小幅度的加息,但这次加息使购房贷款者对利率上调的预期更加强烈。因此,不少购房者都产生了提前还贷的念头,想减少利息的支出成本,但提前还贷一定划算吗?房贷者首先应该从自己的贷款合同入手进行考虑。

目前,在同一家银行,不同时期申请的贷款提前还贷条件各有不同。因此,百姓如果要提前还贷,首先要看一下贷款合同,研究其中的详细规定。从目前违约金的数额来看,有1个月的利息和还款总额的1%,大致金额为3000至5000元。因此,对于需要支付违约金的人来说,提前还贷并不明智。

即使不需要支付违约金,提前还贷也应该考虑一下自己的经济实力。按照有关计算,目前对于房贷者来说,每月多支出的金额大约为40元至80元之间,一般都可以承受,如果将自己的流动资金都用于提前还贷,不仅会使得自己的生活拮据,而且也会损失一定的机会成本,即拿这些钱去投资货币市场基金、国债等保本理财产品。

品的收益。

新利率都是从明年1月1日起执行吗?

按惯例,4月28日前已办理贷款的房贷者,新利率执行要从明年1月1日起调整,然而,今年情况发生了变化,特别是招商银行和上海银行的部分客户将在5月就执行新利率。

招商银行客服人员说,执行新利率的时间“以合同约定为准”,若合同中约定按年调整,则执行时间为明年1月1日;若是按月调整,则自5月起开始执行。上海银行的相关负责人则表示,不论合同上如何约定,只要是去年3月17日后发放的个人房贷,皆以“新利率执行之日”为准,自5月起上调利率。

无论是房贷还是其他类型的个人贷款,借款人首先应关注贷款合同中载明的一旦调整利率,是在什么时候执行。

定息贷款一定划算吗?

央行上调贷款利率使得推出“固贷”产品的时机更为有利。对于固定利率房贷,不少人首先关心的就是固定利率与浮动利率之间的利差。随着贷款利率的提高,两者之间的利差无疑就缩小了,加上有消息称各大银行的固定利率房贷也要提高,不少购房者开始关注起固定利率房贷。

由于目前的固定利率房贷

的期限都比较短,因此从时间价值来看,借款人所付出的不一定有浮动利率划算,投资者锁定的利率成本其实是打了一个折扣。因此,选择固定利率房贷的时候,仍需精打细算。除了定息贷款之外,投资者还可以关注一系列新型贷款,如接力贷款等等。

升息了就不要贷款了吗?

随着央行上调贷款利率,一些原先准备贷款的人开始犹豫了,是否还要贷款。其实,从目前的升息幅度来说,30万元贷款20年期每月也才多还47元。目前个人贷款业务范围包括个人房产装饰贷款、个人耐用消费品贷款、个人汽车消费贷款、个人教育贷款、个人出国留学贷款、个人助学贷款、个人储蓄存单存折及国债质押贷款、个人寿险保单质押贷款等等,巧用贷款不仅可以盘活个人资产,更为重要的是,银行相继推出了多项优惠的贷款品种,受惠人群包括下岗失业人员、留学归国人员以及大学生等各个层面。对于期盼自我突破的创业者来说,这些优惠政策如同事业的助推器,可以大大降低创业成本,提高创业成功率。

对于贷款者来说,在目前升息的情况下,所要考虑的不仅是提前还贷,更要考虑如何用好贷款,特别利用贷款的特殊功能,来获得更多的收益。(方羽)

各类新型贷款品种及其特点

品种	特点
浙商银行: “净息还款法”房贷	借款人只需每月支付贷款利息,而贷款本金则可以等贷款到期后一次性偿还。贷款的最长期限一般不超过5年,贷款成数一般为六成;贷款期限内允许借款人多次部分或全额提前还款,还款的金额与次数不限。
民生银行: 无障碍提前还款	客户在该行办理按揭贷款后,可以随时向银行提出提前还款申请,民生银行将会在5个工作日内完成客户提前还款的操作,且不收取任何违约金。只要借款人提出申请填妥“还款凭证”并将拟提前还款的款项存入民生卡还款账户内,最快当天就能办妥还款手续。这使得银行在提高服务效率的同时,减少了客户贷款资金的占用时间,而客户提前还款也节约了利息支出。
深圳发展银行: “双周供”房贷	该贷款由传统的每月还款一次改为每两周还款一次,每次还款额为原月供还款额的一半。在不增加每月支付压力的情况下,缩短房屋按揭贷款的还款期,减轻利息负担。
中国银行: “直客式”房贷	“直客式”房贷是购房者直接向银行贷款,由银行一次性向开发商付清购房款,个人房贷新模式,贷款的额度、成数、期限以及还款的方式由银行根据购房者的需求决定。由于银行直接贷款给购房者,无需经过开发商担保,立刻就能享受到一次付清房款的优惠。规避了传统方式由于贷款不成功所带来的损失。
上海银行: “宽限期”房贷	宽限期还款方式是指个人住房贷款发放后,在合同约定的定期内,借款人只需每月支付利息,暂不归还贷款本金。待宽限期结束后,对贷款发放金额按合同约定的等额本息或等额本息方式还本付息。该还款方式的重大优势是适当减轻购房者借款初期的还款压力,保证原有生活计划安排不受影响,但贷款者需为此多付1年利息。
招行、建行、光大银行: 固定利率房贷	在贷款合同签订时即设定好固定的利率,不论贷款期内市场利率如何变动,借款人都按照固定的利率支付利息,有助于借款人规避未来的利率风险。
上海银行: 寿险保单质押贷款	寿险保单质押贷款的额度不超过该质押寿险保单现金价值的90%;寿险保单质押贷款的期限最长不超过3年,且不超过保单约定的保险金额给付日;寿险保单质押贷款的利率按照中国人民银行规定的贷款利率执行,贷款利率调整亦按中国人民银行的有关规定执行。
个人创业贷款的优惠政策	从上海地区的情况看,已相继推出多项鼓励创业的优惠政策,受惠人群包括下岗失业人员、留学归国人员以及大学生等各个层面。借款人凭有关证明材料向区县创业指导服务中心提出贴息申请,市促进就业专项资金将给予全额或部分开业贷款利息的补贴。贴息的额度按借款人所办经济组织新增就业岗位的数量计算,并享受一定额度的贴息。

兴业银行推出今年第五期“万利宝”理财产品

兴业银行上海分行近日面向个人客户推出2006年第五期“万利宝”人民币理财产品。该产品是兴业银行上海分行为满足客户对固定收益产品的偏好,创新出的兼顾流动性、安全性、收益性的人民币理财产品。客户只须持本人身份证、兴业卡到兴业银行上海分行任

一营业网点签订理财产品协议书,即可购买本理财产品。此次兴业银行推出的2006年第五期“万利宝”人民币理财产品预期年收益为2.75%,产品收益再创新高,是稳健型客户投资的首选。(金萃萃)

兴业银行“万利宝”人民币理财产品

产品名称	期限	预期年收益率	投资金额
年年升产品1	346天	2.75%	最低投资额为5万元,并以1万元的整数倍递增
年年升产品2	230天	2.65%	
年年升产品3	367天	2.75%	
双如意产品	700天	2.95%	

发行期限:2006年5月9日至5月18日
起息日期:2006年5月19日

工商银行简化因私购汇手续

最近,外管局放宽了对个人购汇的限制,从5月1日起开始对境内居民购汇实行总额管理。按规定,个人每年有2万美元的购汇额度,只要在额度内,可凭真实身份证明向银行申报购汇用途后直接办理购汇;超过年度总额,只要提供真实需求凭证,经银行审核后仍可按实际需要购汇;同时取消对境内居民个人购汇核销管理。

5月份本来就是出境旅游、海外留学等个人购汇的旺季,为积极应对业务高峰的来临,配合外汇新政的实施,工商银行上海市分行52家因私购汇

指定网点已经做好了各项准备,以优质的服务为市民购汇提供各种便利。

据工行相关负责人介绍,外汇管理政策调整之后,市民在工行网点办理因私购汇的手续将大为简化。个人如果由于自费出境学习学费、生活费、出境旅游、商务考察、探亲会友等原因,发生在2万美元年度总额之内的用汇需求,只需口头申报说明购汇用途,凭本人的真实身份证明就可以直接办理购汇,无需再提供各种真实性证明材料。在年度总额内,市民还可以分次购汇,由于取消了核销管理,不必再如过去那样

必须在下次购汇前完成上次购汇的核销手续。如果要办理超过年度总额的购汇,应在年度总额内购汇,超出部分需提供相关的真实性证明材料,所购外汇的总额不得超过证明材料上标注的金额。

购汇之后,市民可以选择将所购外汇存入本人外汇账户,也可选择直接汇出境外,还可以通过在工行开立汇票、购买旅行支票、转存牡丹国际卡等方式,将资金转换为汇票、旅行支票、信用卡等多种结算工期携出境外。另外,每人每次可以提取不超过等值2000美元的外币现钞。(陆湘辉)

犀牛角雕刻精品现身拍卖台

——专家蔡国声指点投资诀窍

□本报记者 邱家和

本周六下午,上海博海拍卖公司将举行2006春季拍卖会,其中最值得关注的还是中国古代犀牛角象牙雕精品专场,共推出了28件明清时期的犀牛角雕刻作品。

28件拍品中,明代制作的就有15件。其中,估价最高的是明宣德犀角雕松树图诗牌,为50到80万元,最低的估价仅8000元。明犀角雕松树杯落有清初知名雕刻家直生允侃的“直生”款,估价18到25万元;明万历螭纹方杯落有“子贞”款,估价35到50万元。据该公司艺术总监、著名

瓷杂专家蔡国声先生介绍,犀牛角雕刻工艺品10年前后市价涨了至少十几倍,至今仍保持每年涨一倍的趋势。香港苏富比去年推出的“玛丽及庄智博夫妇文房瑰宝珍藏”专场拍卖,其中明代犀角雕双螭海棠型杯以1140万元人民币成交。

蔡国声解释,如此身价暴涨,是因为其存世量有限而十分珍贵。犀角有亚洲犀角和非洲犀角之分,亚洲犀角已经绝迹,因此亚洲犀角格外珍贵。他认为,现存的亚洲犀角雕刻作品绝大多数是明清时代的作品。亚洲犀角绝迹后,非洲犀角取而代之。他强调,学会区分亚洲犀角和非洲犀角很重要。他

描述了亚洲犀角几个重要特征:一是独角,比较短;二是形状比较特殊,角上有纵向纹路,横断面呈“栗米纹”,角的前后有“天沟地肉”;三是药用价值高,有腥味。此外,亚洲犀角质地半透明,在光照下呈玛瑙色。

犀角雕刻作品除了看材质,还要看制作年代、雕刻流派以及是否名家手笔。蔡国声说,可以保证此次推出的拍品都是真品。至于年代、款式乃至作者的确定则需要买家仔细斟酌。蔡国声指出,这几年拍拍的大多是海外回流的,这次上海博海春拍集中这么多犀角雕刻作品上拍,对投资者来说是一次难得的机会。

上证理财学校·上证股民学校

要投资 先求知
有疑问 找小张老师

电话提问:021-50902222
邮箱提问:zyj@snews.com.cn
来信提问:上海浦东杨高南路1100号(200127)
博客提问:http://blog.cnstock.com/



如何解读涨跌幅排名表

小张老师:

我是一个新手,刚刚接触股市。请您指点一下如何解读涨跌幅排名表?谢谢。

QQ读者

QQ读者:

在股票行情系统中,涨跌幅排名表提供的是股票价格上涨或下跌的幅度(以百分比计算)排名的即时信息。它是动态的,随个股价格变化而调整。个股价格的涨跌幅度=(股票即时价格-上一交易日收盘价格)/上一交易日收盘价格×100%。

在一般的行情系统中,按“61”可以显示上证A股涨幅排名,按“62”可以显示上证B股涨幅排名,按“63”显示深圳A股涨幅排名,按“64”则显示深圳B股涨幅排名。通过行情系统还可查询沪深两市债券和基金的涨幅排名。

涨幅排名表还能够显示其他的信息,如个股的交易代码、当前价格、当前买入价、当前卖

出价、当日开盘价、当日最高价、当日最低价、昨日收盘价、总成交手数等基本信息,还能提供外盘(主动性买盘量)、内盘(主动性卖盘量)、委比(委托买入量-委托卖出量)/(委托买入量+委托卖出量)×100%、换手率(成交股数/可流通股数×100%)等即时的技术统计数据。在涨幅排名表中一般还能显示个股的基本情况,如总股本、流通股本、总市值、流通市值、市盈率(股价/每股收益)以及一些基本的财务数据等,供投资者查阅,但不同的行情系统在显示的科目上可能会略有差异。

对于涨跌幅榜的看盘门道,投资者可以通过简单的跟踪统计,发现在一阶段中能连续多次上榜的个股,这些个股一般为强势股,可重点跟踪。另外,通过“81”和“83”可以对当天盘中强势个股进行挖掘,通过量比和委比指标寻找当日潜力股。(洪雷)

汇市·金市

大胆介入日元欧元

在周二的亚洲市场中,美元暂时放缓了下跌的节奏,出现区间窄幅盘整走势,本周即将召开的美联储利率会议为美元赢得了喘息机会,但技术图形和市场人气显示美元在调整之后再次开启跌势的几率相当大。

美元指数此前在日K线图中经历了11根阴线之后,本周一收出一根小阳线,技术意义重大的85关口失而复得,可能引发美元指数在本周上半阶段小幅反弹。观察美元指数在月K线图,MACD等技术指标仍然处于向下调整

的过程之中,未见大规模反弹信号,预计美元后市仍然存在较大的下跌空间。建议投资者在美元回调回升至接近86附近卖出美元买入非美货币。非美货币中,在G7会议后大放异彩的欧元货币仍然值得逢低介入,1.26附近介入欧元,波幅较大的英镑则可能等待1.84下方再次买入。而对于近期后劲十足的日元,投资者可以考虑在G7会议后美元兑日元第二次向下跳空缺口所在的112.20到112.50区间附近大胆介入。(罗济润)

金价高位整理

周二的亚洲交易时段中,国际金价维持在每盎司680美元上方交易,尽管就短期价格而言,金价略显过高,但来自泰国的买盘需求令金价继续企稳于684.70美元附近。

亚洲各国的珠宝商成为近期进入贵金属市场的主要力量,市场盛传泰国资金在国内资本市场表现不佳的情况下转投黄金交易,令金价持续走高。在过去的1个半月的交易过程中,国际金价自544.60美元起步到645.75美元后出现回落,如果交易商操作思路

依然如此,那么,此波自607.80美元开始的升势的目标位大约在709美元附近。投资者可以考虑在670到700美元之间高抛低吸,等待后市走势的进一步明朗,而更坚实的下档支撑位则位于650美元。从国内金市的表现来看,目前价格围绕每克175元进行交易,由于近期处于高位,金价时常出现大起大落的局面,因此投资者可以考虑在172.50元附近买入,而获利目标位则可以设置在180元附近。(罗济润)

上海大众拍卖公司、上海德盛拍卖公司二手车拍卖

拍卖标的:奔驰600型1辆;奥迪A6(1.8、2.4等)4辆;别克(GL8、G、GS等)15辆;帕萨特B5型5辆;马自达(全进口)2辆;桑塔纳2000型1辆;全顺面包车(11座、15座)2

辆;依维柯(17座)1辆;金杯旅行车2辆;神龙富康1辆。
拍卖时间:2006年5月14日下午2时
拍卖地点:上海宝山呼兰路525号(近共和新路)

IPO牵“大牛”不单是巧合

(上接 C1 版)

看好公司再申购最重要

读者:投资者从IPO获利有哪些途径?投资者如何应付全流通的新股?

嘉宾:据说炒作新股上市第一天就买股票是我们的一个传统。我想IPO新政出来后,这种炒新股的现象就没有了。通过这家公司和同类公司的比较,看看有没有比较优势,有比较优势怎么做,没有比较优势怎么做。我想在我们的市场中,特别是一些

大盘股,接下去的机会就多了。在香港市场中,新股和非新股有区别,但是绝对不像A股市场区别得那么明显,我想这是符合市场规律的,所以值得借鉴。

读者:恢复新股发行,资金量较小的中小投资者怎么办?

嘉宾:我想,一种是你有多少资金就买多少。从概率上讲是一样的。可能中了,你只有买1000股的钱,但到最后你的收益可能会很高,但也有可能要承受多次失败,这就需要坚持。我个人有一个感觉,香港市场的投

资者比较稳定,其可以采取一种融资申购,保证一般投资者也能买到新股。今后如果我们市场发展成这样,一般的投资者只要愿意充分接受风险时,银行可给他提供必要的资金支持,大家都能够通过银行的支持来获得更大的操作空间。

读者:我现在还没解套,现在应该再投入资金买股票吗?

嘉宾:关键看原来持有的是什么股票。在这种行情当中,如果远远落于平均收益就要考虑这个股票存在什么问题,如果你搞不

清楚,就尽量回避。

预计年化收益率10-20%

主持人:是否会出现一些针对新股申购的创新方法?

嘉宾:可能会出现一些新的集合申购方法,但必须是规范运作。

主持人:预计新股IPO后,打新股的收益率整体体会是一个什么样的情况?

嘉宾:这是一个非常难的问题。因为我印象中,1996年新股收益率从20%到40%将近50%,

后来又开始回落,到了去年上半年大概还是40%,但这是由机构账户一起算的。我估计,如果它的年化收益率低于10%,可能就没人去做了,因为现在在资本市场上要做10%是不难的。我们买基金也能有一个20%的收益率,就算再打一个对折,也有10%。所以,我估计打新股的收益率不会低于10%,但明显高于30%的可能性不高。这实际上可以参照市场的利率水平,我想打新股的收益率在10%到20%之间大家是能够接受的。