

■聚焦 2011年首次加息之百姓理财

# 30万元20年期房贷,月供增加35元

## 存款1万元1年利息多25元;是否转存看临界天数;房贷压力加大

□记者 刘黄周

受通胀压力持续存在和负利率的影响,央行2月9日再次提高了存贷款利率,一年定期存款利率由2.75%提高到了3%,另外,此次加息同时提高了活期和通知存款的利率,幅度为4个基点。加息之后,老百姓存款的收益又提高了,但仍无法抵抗CPI,而新办理房贷者的还款压力将更明显。



### 存款

加息之后,存款收益再次得到提升,1万元的一年定期存款利息比上次加息增加了25元。

如果按照二年期、三年期、五年期的利率计算,年收益分别增加了35元、35元、45元。从去年四季度至今,已经经历了三次加息,综合三次加息因素,一年期、二年期、三年期、五年期利率的增加幅度分别为0.75%、1.11%、1.17%、1.4%,五年定期利率的增加幅度较大。

“对于储蓄居民来讲,加息虽然提高了利息收益,但是一年定期存款利率水平与2010年3.3%的CPI水平相比仍然差0.3个百分点。”国际金融理财师、建行财富管理中心理财顾问王韶华说,而中长期存款逐渐显示出利率优势,例如三年期利率为4.5%,五年期利率为5%,相对于长期平均的CPI水平而言已经基本能够应对。

对于百姓原有的定期存款,随着屡次加息,又要考虑是否需要转

存的问题了。王韶华提醒,随着加息次数的不断增多,不同阶段存入的定期存款由于票面利率不同,其计算的转存临界天数不同,如利率为2.25%的一年定期存款转存的临界天数为105天,而目前已超过105天的,转存就不划算了。

另据测算,利率为2.5%的定期存款的转存临界天数为70天,利率为2.75%的转存临界天数为34天,如果存期低于临界天数转存就是划算的。

### 贷款

加息之后,再次增加了贷款的成本,对于房奴而言,频频加息无疑是雪上加霜。

经王韶华测算,以30万元20年期的房贷为例,按照等额本息还款法测算,上次加息之后的月供为2219.09元,此次加息后是2254.42元,每月增加了35.33元的利息,总

还款额增加了8477.66元。

虽然每次加息幅度不大,但多次加息之后的累积效应会越来越明显,本轮加息周期开始之前的五年以上长期贷款利率水平为5.94%,此次加息后的利率水平为6.6%,每月月供累计增加了115.49元,总还款额增加了

27718.66元,而6.6%的贷款成本对于许多人来讲压力还是比较大的,需要适时考虑降低贷款负担。

需要提醒的是,只有在此次加息之后办理的新按揭,才会根据新的贷款利率计算。而老按揭仍是按照去年年底最后一次加息之后的利率计算。

### 理财建议

进入加息周期之后,储蓄利率提升有利于提高人们的存款收益,但是目前处于加息的中期,持续加息的预期仍然存在,投资上须谨慎考虑期限较长、收益固定的投资产品,除非在安全性和收益水平上具有较强的吸引力。

王韶华介绍说,随着今年贷款规模的收紧,银行中短期的人民币理财产品会逐渐增多,而且随着加

息预期往往具有较好的收益水平,如一年期超过4%的收益水平、2年期超过6%的收益水平的产品都是不错的选择,与存款相比都具有较大的优势,也有较强的抗通胀能力。

另外,随着加息,货币市场基金的收益水平在不断提升,是短期资金管理的好工具。对于长期资金,不妨也可以考虑一下分红型保

险,随着加息,其每一期的分红水平也在水涨船高,有应对利率风险的功能。

**建行二手房贷款中心**  
**全市首家 专业专注**  
 电话:64628163/8102/8131  
 地址:南昌路建行大厦二楼

# 个人住房公积金存贷款利率上调

## 5年期以上贷款利率上调0.2个百分点

□据 新华社

住房和城乡建设部昨日发出通知,决定从2月9日起,上调个人住房公积金存贷款利率。

当年归集的个人住房公积金存款利率上调0.04个百分点,由

0.36%上调至0.40%;上年结转的个人住房公积金存款利率上调0.35个百分点,由2.25%上调至2.60%。

五年期以上个人住房公积金贷款利率上调0.20个百分点,由4.30%上调至4.50%;五年期以下

(含五年)个人住房公积金贷款利率上调0.25个百分点,由3.75%上调至4.00%。

开展利用住房公积金贷款支持保障性住房建设试点工作的城市,贷款利率按照五年期以上个人住房公积金贷款利率上浮10%执行。

### 恒生理财:洛阳人自己的理财产品

恒生公司2007年开业以来,通过完善的风险控制体系和信用管理体系,使客户的闲置资金稳定增值,替客户抗拒风险,让客户安心享受不会赔钱的理财新生活。

4年来,恒生经营稳健,硕果累累!2009年金秋,恒生总公司的隆重搬迁,宣告恒生成为洛阳市第一家拥有自有房产的担保公司。

2010年的洛阳首届担保机构评选中,恒生一举捧得最具品牌发

展力担保机构的桂冠。

铁肩担道义,恒生保名利!恒生公司全体员工将以不懈的努力为您打造零风险、高收益的理财产品。

托付恒生,财富倍增!恒生公司全体员工恭候您的光临!

公司地址:申泰新世纪广场1#楼2611室~2616室  
 联系电话:62273111  
 62273222

### 鑫银穗理财——让您的资金“赚”起来

随着我市民理财意识的不断增强,为确保居民理财收益最大化,鑫银穗公司特推出年收益率高的鑫银穗理财产品,客户可灵活选择理财金额及期限。

鑫银穗公司始终将理财客户的资金安全放在第一位,通过相关政府部门为理财资金提供资产抵押、司法公证、全程担保、律师把关

等多重保障,真正让投资者“高收益、零风险”。

鑫银穗公司坚持诚信为本、稳健经营,能帮助您安全、省心地将手中闲置资金高效增值。

欢迎您到鑫银穗实地考察。  
 地址:涧西区(广州市场)万国银座B座703A室、716室  
 电话:64687206

### 新春下乡送祝福——浩亚达免费为农民兄弟拍摄全家福



浩亚达在洛宁县免费为农民朋友拍全家福。

大年初六,河南浩亚达投资担保有限公司携手中国摄影家协会《佳友在线》洛阳站的影友,一起来到洛宁县罗岭乡元子村,为农民朋友免费拍摄全家福。

摄影师们带上摄影装备,走村串户,为老人和孩子们记录下合家欢乐的温馨时刻,并将随后装裱好的全家福送到农民朋友的手中,给村民们送上了一道丰富的文化大餐。此次活动,浩亚达公司捐助了所有现场打印的设备耗材,此活动得到了县、乡领导和全体村民的交口称赞。

温馨提示:每周六上午9点半各网点有“安得保”理财讲解会。

欢迎随时惠顾,有礼品相送。

特别提示:浩亚达既不吸收存款,也不放贷款,更不为自己的关联企业融资,只做中介贷款理财担保,即通过浩亚达的担保把居民手中的闲置资金借贷给有资产和还款能力的企业和个人!

贷款理财担保热线:400-6262-111 62620000  
 西工:凯旋路与人民西路交叉口65280000  
 涧西:南昌路六合国际大厦一楼65170000  
 老城:北大街丹尼斯对面63978908