

兔年,多种因素合力推火银行理财产品,龙年春节后第一周,产品发售继续一片红火 去年“宠儿”欲成今年“龙头”



□记者 李永高 实习生 王思路

在通胀、资本市场低迷等因素作用下,去年银行理财产品(下简称“理财产品”)成为百姓投资新宠。2011年11月银监会“严控”一月期内的超短期产品,今年1月起,《商业银行理财产品销售管理办法》施行。那么,龙年理财产品能否延续兔年的火爆呢?新春伊始,记者对我市各家商业银行理财产品的发售情况进行了走访……



年后发售依旧红火

1月31日,是龙年春节假期后的第三个工作日,记者对我市多家商业银行走访发现,节后第一周发售的理财产品相当丰富。许多银行同时推出多款不同类型的理财产品供客户选择,时间期限从几天到3个月、半年、1年不等,购买起点5万元、10万元至30万元。

各银行在理财产品营销方面,可谓卖力:宣传单页张贴网点内外、手机短信群发、LED门头显示屏滚动播出、工作人员不厌其烦地推介……

仅以LED门头显示屏播出的品种为例,既有34天到364天的短、中、长不同期限,也有“灵动快线”、“七日有约”等超短期产品,相应的预期年化收益率从1.4%到12%不等。

其中,8家银行推出起存金额5万

元至10万元,期限31天到97天的理财产品23款,预期年化收益率从4.75%到5.4%。起存金额5万元至50万元,期限100天到364天的理财产品15款,预期年化收益率从5.3%到6.4%。

不少银行在推介理财产品时,有意识地突出“超短期”概念,如“七日有约”、“周末有约”等,并且“日积月累”、“天天理财”等滚动型理财产品都明示“每个工作日可申购、赎回,资金实时到账,收益远高于活期利率”。

一家银行的“周周享赢”宣称,7天滚动投资,可灵活退出,预期年化收益率4%,为活期存款利率的8倍;另一家的“安心快线”7天利滚利,预期年化收益率2.0%到2.4%。

收益率也被置于抢眼处。一家银

行称,正在热销的保证收益型理财产品,收益率在市场同类产品中排名第一,为活期存款利率的10.4倍。另有预期年化收益率5%至12%的理财产品在售。

一套套“组合拳”,把年后理财产品发售市场营造得红红火火,银行叫卖得起劲,购买者也踊跃。

“春节刚过,人们手头会

有不少闲置资金。银行推出的这些理财产品适合不同客户的差异化投资理财需求,自然受热捧。”中国银行洛阳分行王城路支行副行长、国际金融理财师李洛军说。

龙年要选“中长跑”

记者走访10家银行后,发现了两个显著变化:

所有LED门头显示屏在宣传理财产品时,都完整地标明“预期年化收益率”,没有一家出现往年常见的简化、省略或“打擦边球”。同时,80%都以“理财非存款,投资须谨慎”作为产品推介收尾。

李洛军说,随着银监会发布《关于进一步加强商业银行理财业务风险管理有关问题的通知》和《商业银行理财产品销售管理办法》正式实施,龙年会有更多适合不同风险承受群体的银行理财产品推出,其销售将更加透明,更加有利于普通百姓的理财选择。

“面对诸多理财产品,普通投资者应该如何选择呢?”读者王女士问出了大家最关心的问题。

“这需要因人而异。”中信银行洛阳分行私人银行家徐斐接受采访时

说,在日趋同质化的产品中找到适合自己的理财产品,关键要考虑资金的流动需求。投资者购买之前除注重产品的收益外,更要特别留意并比较一下产品的募集期、起息日以及到账时间等,选择适合自身财务状况和投资偏好的银行及其产品。

中央经济工作会议明确,2012年继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策,“稳中求进”。鉴于不排除年内降息可能,在资金流动性允许情况下,建议投资者在年初理财市场收益率水平较高时,关注6个月及以上的较高收益的产品,提前锁定收益。

事实上,相同类型理财产品每家银行的收益率相差不多,最重要的是找到合适的产品,适时介入,及时赎回。与其跟着不同银行的收益率跑,不如与一家银行

建立长期的联系,及时从客户经理处获悉理财产品的发行时间、风险程度、预期年化收益率、金额起点、期限等。

李洛军、徐斐还从不同角度谈同一个问题,市民购买理财产品时,不仅要“了解自己”,还要“了解产品”、“了解市场”,根据自己的承受能力谨慎选择匹配的产品,远离理财误区。

买房地产信托 “托”财富防风险



□记者 龚娅丽

2011年基金市值缩水,券商理财受挫,楼市持续低迷,而信托产品的平均预期年化收益率高达9%,越来越多的投资者开始关注信托产品,房地产信托在今年1月发行回暖,或重新成为市场热点。业内人士提醒,投资者需要仔细研究信托产品,在对风险收益有一个基本判断的情况下作出是否投资信托产品的决定。

房地产信托发行回暖

“去年下半年以来一直发行火爆的票据类信托产品在今年1月底已被银监会叫停,房地产信托或重新成为热点。”建设银行洛阳私人银行国际金融理财师张从芬说。在1月最后一周发行的6款信托产品中,投资于房地产领域和工商企业领域的产品各有2款,投资于金融市场领域和基础设施领域的产品各有1款。

那么,房地产信托能否迎来“开花之春”?中信银行洛阳分行私人银行家徐斐告诉记者,由于年初放贷额度比较充裕,部分城市的银行首套房贷利率已逐步回归“基准利率”;同时,部分外资银行甚至出现利率折扣。相比于去年的普遍上浮5%~10%,首套房贷利率悄然松动。这并不等于房地产调控放松,或许只是市场回暖的“前奏”。不过,徐斐强调,市场回暖需要一个过程,虽然年初整体贷款环境有所好转,但是在重大利好政策出台前,信贷政策的从严以及紧张情况仍未完全得到缓解,因此仍要谨防房地产信托产品的风险。

购买房地产信托要留意

如今是房地产信托产品密集兑付的高峰期。房地产信托兑付资金以楼盘销售回款为基础,但在现有的限购、限价和限贷等调控措施下,房地产商销售回款难度增加。同时,银行借贷、资本市场融资等筹资渠道受阻,各种不利因素加剧了房地产的兑付风险。您在购买产品的时候该如何规避风险?徐斐表示,投资者要留意产品的投向、运作规则、风控措施、企业资质等因素。在投向上,保障房、经济适用房和城中村改造项目这三类房地产信托比较适合投资。

“对于房地产信托产品,首先要看借款人、担保人的资信状况。其次看房地产商能提供的抵、质押物。投资者要关注的就是这些抵押物所处的城市和地段。这是决定抵押物变现价值的最关键因素。”张从芬说,投资不只是看产品的年收益情况,还必须根据投资者自身的要求,选择相应期限、适当风险度和流动性的产品。建议投资期限不宜太长,以免失去从其他投资渠道获取利润的机会,投期在1年~2年为宜。



绘制 薛绮俊