

财富·理财

今年年初,国内多数银行依旧释放出贷款额度偏紧的信号

开年房贷未松 等“贷”或成常态

□记者 王振华

房贷市场一向是“年底紧年头松”,然而从目前来看,国内多数银行的贷款并没有完全放开,反而纷纷释放出额度仍偏紧的信号。一些银行内部的相关人士表示“今年明显跟往年不一样”。

1 房贷收紧成了开年关键词

自去年下半年以来,各银行由于政策指引和额度限制,贷款开始收紧。一些准备贷款购房的市民暂缓了购房计划的实施,打算等到年初,银行贷款额度相对宽松时再来贷款。但今年到目前来看,国内多数银行的贷款并没有完全放开,反而纷纷释放出额度仍偏紧的信号。今年房贷市场一反常态,房贷收紧成了开年关键词。

洛阳晚报记者走访我市多家银行发现,有的银行暂时停止受理房贷申请业务,多数银行还在继续受理,但是市民要想拿到贷款,需要排队等待。一家国有银行的工作人员说,今年年初贷款额度收紧与国家的调控政策是分不开的,分行的额度均由省行总体调配。目前他们一直在处理积压的房贷申请,虽然新的购房贷款依然可以申请,但是什么时候可以放款,谁也说不准,谁也不敢保证。

从去年开始,银行的贷款额度偏紧,很多银行不仅取消了打折优惠,还上浮了利率。目前来看,房贷没有打折优惠、利率上浮的状态依然保持着,多数银行的首套房利率都在基准利率的基础上上浮了10%,二套房上浮的幅度更大,只有少数优质客户能享受稍微低一点的利率。

2 顺利获得贷款也有窍门

在房贷持续收紧的背景下,部分资金实力较弱的刚需购房者,只能将购房计划延后,或者购买较小的户型。由于利率上浮,已经拿到贷款的市民会发现,每月要还的贷款比实行基准利率的时候多了不少。即使这样,很多人也很庆幸,这总比去年就已经申请了住房贷款目前仍没有拿到贷款要好。

工行洛阳分行住房消费信贷中心副总经理张宏斌说,顺利拿到贷款除了一些客观因素,贷款人本身的条件也很关键。想要顺利从银行贷款,一定要保持良好的信用记

录。在额度偏紧的时候,银行肯定会选择信用良好的客户优先审批,信用卡逾期等不良行为一定要避免,尤其是房贷逾期。

一些银行的官方网站也在贷款方面开展了新的业务,方便大家申请贷款。农行的官方网站首页上就有“个贷在线申请”,农行洛阳分行个人金融部副总经理贾晓红说,有贷款需求的客户,可以登录网站,根据提示填写贷款人的相关信息,提交后,会有专门人员查看这些信息,只要符合条件,银行的客户经理就会及时与客户联系。



(资料图片)

有攻有守,管好钱袋子⑮

指数基金:市场处于底部时的重点关注对象

□记者 王振华

有“懒人理财法宝”之称的基金定投被越来越多的投资者接受,对于着眼长期投资的人来说,指数基金是值得重点关注的品种。

指数基金,顾名思义就是以指数成份股为投资对象的基金,即通过购买一部分或全部的某指数所包含的股票,来构建指数基金的投资组合,目的就是使这个投资组合的变动趋势与该指数一致,以取得与指数大致相同的收益率。“股神”巴菲特在伯克希尔公司2004年度报告中写道:“成本低廉的指数基金也许是过去35年里最能帮投资者赚钱的工具,大多数投资者却经历着从高峰到谷底的心路历程,就是因为他们没有选择既省力又省钱的指数基金,其投资业绩要么非常普通,要么非常糟糕。”

由于指数基金以指数成份股为投资对象,在大牛市的顶部买指数基金,风险是非常大的。但如果市场处于底部或者中部时购买,投资风险已经充分释放,那么在市场恢复过程中,指数基金的表现往往会令投资者满意。

市场上的指数基金越来越多,面对琳琅满目的指数基金,我们购买时可以把握两点:一是选择跟踪成长性较强的指数基金;二是选择投资跟踪误差较小的指数基金,跟踪误差越小,说明基金经理的管理能力越强,投资者更能实现获得指数收益率的目标。目前购买指数基金的途径比较多:可通过银行柜台购买;通过各家银行的网上交易系统购买,费率会有折扣;通过证券公司买卖,手续费较银行越为低廉;基金公司网站24小时接受委托。此外,ETF或者LOF指数基金,可以在二级市场上像股票一样买卖,交易更为方便。

购买指数基金之前应先明确自己的投资目标,选好要投资的指数基金类型,然后再仔细考虑各家费率情况,在中购的途径上也要权衡利弊,让投资省时省钱。



中原信托荣膺“年度最佳稳健增长信托公司”等多个奖项

近期,2013中国金融机构金牌榜——金龙奖在北京揭晓,中原信托荣获“年度最佳稳健增长信托公司”大奖。

中国金融机构金牌榜——金龙奖评选是由中国金融领域最权威的主流媒体《金融时报》联合国家级权威学术研究机构——中国社会科学院金融研究所,自2008年以来重磅推出的全国性重要金融行业年度评选活动。评选

活动以打造中国金融行业最权威的优秀品牌,更好地促进金融市场健康发展为目标,以客观、专业、负责的精神,受到金融界和社会各方的高度重视和广泛关注。

中原信托秉承“诚信重诺、值得托付”的企业核心价值观,自2002年开展信托业务以来,不断完善法人治理机制,健全风险与合规管理体系,实施

“合作、转型、走出去”发展战略,以创新引领业务发展,受托管理信托财产规模实现年均近80%的持续增长,信托业务收入在总收入中的占比超过80%且稳步增长。信托资产质量优良,十余年来未发生一笔兑付风险,信托业务不良资产率始终为零,达到行业领先水平,形成了持续、均衡、稳健增长的良好势头。

中原信托的稳健发展得到了各级政府、监管部门和主流媒体的高度评价。2013年,中原信托还荣获了由金融界网站、《东方今报》等授予的“最佳客户服务信托公司”“助力中原十大金融机构”“2013中国金融业(河南)百万人微评首选金融品牌”“2013年度最具成长价值金融机构”等荣誉称号。(记者 宋锋辉)