

# 加息后市民提前还贷又现高潮,半个月高达 7.2 亿元 有钱提前还贷还是投资划算

## 天天出彩

22选5(07100期)  
 中奖号码:09 12 15 19 22  
 奖级 中奖注数 每注奖额  
 特等奖 3注 36594元

排列5(07100期)  
 中奖号码:9 4 1 2 8  
 奖级 中奖注数 每注奖额  
 排列5 41注 100000元

排列3(07100期)  
 中奖号码:9 4 1  
 奖级 中奖注数 每注奖额  
 直选 10299注 1000元  
 组选6 38991注 160元

15选5(2007100期)  
 中奖号码:3 4 11 13 14  
 奖级 中奖注数 每注奖额  
 特等奖 0注 0元  
 一等奖 64注 1912元

体彩7位数(07058期)  
 中奖号码:7131550  
 奖级 中奖注数 每注奖额  
 特等奖 0注 0元  
 一等奖 6注 38498元

蓝彩“单场竞猜”(07098期)  
 对阵球队:费城VS克里夫兰  
 开奖结果:0 2 8 8  
 奖级 中奖注数 每注奖额  
 一等奖 5注 9800元

东方大乐透(2007043期)  
 中奖号码:6 18 19 21 26 28 35  
 特别号码:5  
 奖级 中奖注数 每注奖额  
 一等奖 0注 0元  
 二等奖 0注 0元  
 三等奖 11注 5838元

福彩“七乐彩”(2007043期)  
 中奖号码:3 5 6 9 11 23 27  
 特别号码:13  
 奖级 中奖注数 每注奖额  
 一等奖 4注 1212350元

3D游戏(2007100期)  
 中奖号码:4 8 8  
 奖等 江苏中奖注数 每注金额  
 单选 614注 1000元  
 组选3 980注 320元  
 组选6 0注 160元

频繁加息,究竟会对老百姓产生什么样的影响?记者昨日获悉,自从3月18日央行宣布加息后,提前还贷的“负翁”急剧增加,4月份才10多天,全市提前还贷金额已高达7.2亿元,在个人住房贷款的全部还贷金额中,提前还贷的占比已经超过了70%。应对加息,市民是否需要将房贷提前还完?

### 市民半月提前还贷 7.2 亿元

记者了解到,今年1-3月,由于岁末年初,老百姓手上闲钱较多,所以平均每月提前还贷数额都较大,1月份提前还贷量高达7.1亿元,2月和3月分别为5.8亿、5.6亿。自从3月18日央行再次宣布加息后,涌进银行要求提前还贷的市民一拨接着一拨。4月份仅仅半个月的时间,目前全市提前还贷金额已经高达7.2亿元,超过了前面任何一个月。“这个月目前为止,南京房贷正常还贷量为2.8亿元,而提前还贷量高达7.2亿。”一位银行业人士告诉记者,这就意味着在全部还款金额中,提前还贷数额超过70%。而在7.2亿的提前还款中,有4亿元的资金是全额提前还款的。

### 房贷是否需要提前还?

3月18日加息后,究竟给市民增加了多少负担呢?工行一位理财专家给记者算了笔账,以商业性住房贷款30万元为例,如果分别贷5年、10年、20年,那么月供将分别增加32元、35元、39元。总的贷款利息分别增加1914元、4150元、9525元。

前不久刚提了3万元公积金提前还了部分贷款的市民陈先生告诉记者,“这两年已经连续加了三次利息,而且今后加不加息谁也不知道,既然还有加息预期,我手上有钱为什么不还掉贷款,白白多付利息呢?”

而另外一位坚决不肯提前还贷的市民有他的理由,他给记者算了笔细账,如果按照最新的利率标准,10万元贷款5年,那么他总共需要付出的利息为1.5万元左右,但是如果这5年,他把10万元即使存在银行中,扣除利息税后的存款利息为2.04万元,居然还是比贷款利息高出5135元!“虽然这次利息是调了,但是存款贷款是一起调的呀。钱就是存在银行,收益都比贷款利息高,那为什么不贷款呢,我就是手上有钱我都要贷款,我手上的闲钱是不会拿去还贷款的。不如拿去买点投资,不比存款收益高么。”

### “负翁”已分出两大阵营

记者了解,随着这次加息,而最近股市又比较火爆,现在南京的“负翁”们已经分出两大阵营,一大阵营担心加息给自己增加利息负担,赶紧搬出存款去还

贷;而另外一大阵营则拼命贷款买房买车,手中所有的钱都拿进股市去投资,赚取更多的收益。针对这两种现象,浦发银行南京分行理财专家给出理财建议。

她认为,因为每个家庭的差异比较大,所以要根据不同情况再作具体安排。如果确实没有好的投资渠道,其收益还赶不上贷款利息,这种情况下干脆提前还款算了。

### 两种情况提前还贷不划算

但有两种情况提前还贷未必划算。一种是抗风险能力较强的家庭,如果炒股、炒汇、投资黄金,能够谋取更高投资收益的,那就没必要将闲散资金都拿来还贷。比如近期股市行情比较好,而贷款利率在6%左右,两者之间的收益差比较大,如果自己有把握能在投资市场获得不错的收益,那么可以考虑将闲散资金用于投资。

另外一种情况是家庭有经营项目的,如果现在有了钱就还了房贷,一旦下次经营急需资金就很难再从银行将资金贷出来,而房贷一般是能享受优惠利率的。所以精明的投资者应该充分利用好住房贷款,不用急着还贷。 快报记者 王海燕

## 基金定投帮老百姓买房养老

股市连创新高,但不少投资者“恐高”不敢买股票,那么如何投资才更安全呢?招商银行南京分行理财专家建议,通过基金定投,可以帮助投资者强制储蓄,达到买房、子女教育或是养老的中长期目标。

定投是定期定额投资的简称,基金定投是指在固定的时间(如每月1日)以固定的金额(如1000元)投资到指定的开放式基金中,类似于银行的零存整取方式。在股市高位通过基金定投,可分摊投资成本,降低投资风险。招行与广发基金将于近期联合开展“基金定投壹加壹”费率优惠活动,并为不同投资者设计了三款基金定投计划。

第一份基金定投“美好小康定投计划”。刚参加工作的年轻人每月把薪金中的一部分定投成长性好的股票型基金。10年左右基本能够

支付首套住房的首期。每月投资700元,假设年均收益率12%,10年后共计约16万。

第二份基金定投“金博士教育计划”。夫妻双方在孩子出生后,每个月用一定金额定投混合型基金。在子女年满18岁时,可以为子女留学国外提供资金保障。每月投资600元,假设年均收益率10%,18年后共计约36万。

第三份基金定投“夕阳红养老计划”。中年家庭从40岁开始,每个月用固定金额定投股票型基金;50岁时再把基金定投对象转换为风险更小的混合型基金。到60岁完全退休时,一对老年夫妇可以过上富足的晚年退休生活。每月投资800元,假设年均收益率为8%,20年后共计约47万。 快报记者 王海燕



## 理财门诊

### 新基金净值为啥总是 1 元?

南京刘女士问:我4月13日买了几千股上投摩根新发的内需动力股票型基金,今天查了一下,这两天大盘涨得好为何它的净值还是1元啊?

小王老师答:新基金成立后,都会有一段封闭期,上投摩根内需动力股票型基金目前封闭期为2个月,也就是说6月中旬打开赎回通道,基金持有人可以卖出手上基金。但是申购何时打开尚未确定,要视市场情况而定,也就是说投资者何时能买这个基金目前还不知道。 快报记者 王海燕

式基金在封闭期内完成自己的建仓,买入相应规模的股票。一般来说,股票型基金的封闭期最长不超过3个月。上投摩根内需动力股票型基金封闭期为2个月,也就是说6月中旬打开赎回通道,基金持有人可以卖出手上基金。但是申购何时打开尚未确定,要视市场情况而定,也就是说投资者何时能买这个基金目前还不知道。 快报记者 王海燕

拥有,才有价值

全球合作伙伴

「和」可能是这世上最重要的字眼,因为「和」,世上没有人是孤岛;因为「和」,我们也从来不曾真正孤独;因为「和」,人跟世界,整个关连了起来,「和」是和谐,「和」是互助。招商银行相信,「和」意味着合力,和千万持卡人,「和」更多的人在一起,和谐一家,回馈社会,去关爱、帮助身边的人。招商银行和中国青少年发展基金会希望工程合作,成立「我和我的2008」专项慈善基金,无论您是申请卡片或是刷卡消费,招商银行信用卡都将捐赠款项用于发展希望小学的体育教育事业,实现孩子们参与2008的梦想。行动起来吧。2008,让我们和世界一家。

招商银行首发VISA奥运信用卡

首家五星级

24小时 800-820-5555

客户服务中心

2008 世界一家