

算算还是固定利率房贷省钱

央行利率一上调,“负翁”就得担心每月还款负担又要增加了,于是不受加息影响的固定利率房贷最近又再次升温。记者了解到,光大银行、建行的固定利率房贷,昨天起也宣布加息,不过,业内人士分析指出,如果贷款方式组合得好,升息后的固定利率房贷还是能比目前传统的浮动利率房贷节省利息。如果再次碰上加息,市民就更赚了。

昨起光大、建行上调固定利率房贷

央行宣布利率上调后,一般固定利率房贷也会在很短的时间内“水涨船高”。记者昨天从南京开办固定利率房贷的几家银行获悉,昨天起,光大、建行已经上调固定利率房贷。

以光大银行为例,1-3年固定利率房贷上调至5.76%-6.72%,3-5年上调至5.94%-6.92%,5-10年上调至6.18%-7.16%。昨天

建行也调整了固定利率房贷,3年固定利率房贷上调至5.84%-6.78%,5年上调至6.06%-7.05%,10年上调至6.6%-7.57%(其中低档利率为优质客户可以享受的优惠利率)。和原来相比,新办固定利率房贷的客户也将因升息而多支付利息。

个案解析
如以贷款金额30万

元,总贷款年限10年为例,如在此次加息前办理该行固定利率贷款,按照10年期优惠利率6.12%计算,每月还款额3348元,总还款金额40.18万元;而加息后办理固定利率贷款,按照10年期优惠利率6.18%计算,每月还款额3357元,总还款金额40.29万元,那么现在要多付利息1100元左右。

相关链接

什么人适合固定利率房贷

经过接连几次加息,固定利率房贷的优势已经被越来越多的市民所接受,那么是不是所有的人都适合办理固定利率房贷呢?

“固定利率并非没有风险,如果未来利率预期是下降的,那么固定利率就有风险。”一银行理财专家称,选择传统型房贷还是固定利率型房贷,有两个标准。首先市民得对近期的利率走势要有一个自己的判断。如果市民判断利率水平还会上涨,那么可以选择固定利率房贷。反之,如果判断利率会降,那么建议还是选择传统型房贷。其次市民得考虑自己的未来预期收入。比如现在自己能承受的每月还款额为2000元,如果还款额上涨至2500元,自己就承受不了,加上自己的收入变动很大,所从事的行业周期性很强。这时候不如就选择固定利率房贷,将每月还款额固定下来,即使央行上调利率,自己也不受影响。

但是对于一年内可能提前还贷的市民来说,要考虑是否需要选择固定利率房贷,因为固定利率房贷一年内提前还贷,需要按提前还款金额3%左右收取违约金。 **快报记者 王海燕**

巧妙搭配固定利率省息“来现的”

“好像同样期限固定利率房贷的利率要比我们现在的浮动利率要高一些,如果今后利率继续上调,那么我的利率固定不动,不受加息影响,可以帮我省钱,但万一今后不加息呢,那现在我就多付利息,是不是亏了?”针对市民提出的这种疑虑,银行理财专家称,有办法可避免。“现在真正来做固定利率房贷的,基本上都要做组合的,通过组合,就可以让现在的固定利率房贷还比

传统房贷省利息。”

个案解析
假设一客户贷款金额30万元,总贷款年限10年,采用“5年固定利率+5年浮动利率”的组合方式。在不考虑利率变动的情况下,按照现行的利率计算,采用传统的浮动利率方式计算,年利率为6.12%,则该名客户每月还款额为3,348.72元,总还款额为401,846.66元。而如果是银行优质客户

则可采用该行五年期的优惠固定利率5.94%,前五年每月还款3321.58元,若后五年仍不考虑利率变动,仍然按照5.8905%的利率计息,那么还款金额不变,后五年每月还款3317.63元,这十年总还款金额为398352.65元,利息比浮动利率方式节约了3494.01元。

如果前五年碰上加息,那么客户省下的钱会更多。这样算下来,客户不仅不会有任何损失,还能帮客户节省利息。

高手博客

六点征兆预示大盘有可能变盘

市场发生变盘前,总会呈现出一些征兆性的市场特征:

一、指数在某一狭小区域内保持横盘震荡整理的走势,处于上下两难、涨跌空间均有限的境地中;二、在K线形态上,K线实体较小,经常有多根或连续性的小阴小阳线,并且其间经常出现十字星走势;三、大部分个股的股价波澜不惊,缺乏大幅盈利的波动空间;四、投资热点平淡,既没有强悍的领涨板块,也没有能够聚拢人气的龙头个股;五、增量资金入市犹豫,成交量明显趋于萎缩且不时出现地量;六、市场人气涣散,投资者观望气氛浓厚。

至于变盘的结果究竟是向上突破还是破位下行,则取决于多种市场因素,其中主要有:

一、股指所处位置的高低,

是处于高位还是处于低位。

二、股市在出现变盘征兆特征以前是上涨的还是下跌的,是因为上涨行情发展到强弩之末时达到某种的多空平衡,还是因下跌行情发展到做空动能衰竭而产生的平衡。上涨中的平衡要观察市场能否聚集新的做多能量来判断向上突破的可能性,而下跌中的平衡比较容易形成向上变盘。

三、观察市场资金的流动方向以及进入资金的实力和性质,通常大盘指股的异动极有可能意味着将出现向上变盘的可能。

四、观察主流热点板块在盘中是否有大笔买卖单的异动,关注板块中的龙头个股是否能崛起,如果仅仅是冷门股补涨或超跌股强劲反弹,往往不足以引发向上变盘。 **股海禅心**

你知道什么时候该卖股票吗

卖股票是最难的事,从某种程度上讲,何时卖股票甚至比何时买股票、买何种股票更难,而且更重要。比如股价已大涨,觉得如果卖了就没有继续取得利润的机会了,而完全忽视了继续上涨的空间、上涨的概率以及回落的巨大风险;在股票下跌甚至亏损比较严重的时候,更不舍得卖出,那是实实在在的亏损。

因此,到了卖出的时机或者符合卖出的条件就要坚决卖出,不求卖得多高明多有艺术,但要卖得正确,卖得及时。这里,笔者向大家介绍一些比较常用的也是比较实用的卖出方法,供大家在不同阶段结合市场实际进行综合运用。

一、跌市初期,如果个股股价下跌得不深、套牢尚不深的时候,应该立即卖出。这种时候考验投资者能否当机立断,是否具有果断的心理素质。只有及时果断地卖出,才能防止损失进一步扩大。

二、如果股价已经历了一轮快速下跌,这时再恐慌地杀跌止损,所起的作用就有限了。深幅快速下跌后的股市极易出现反弹行情,可以把握好股价运行的节奏,趁大盘反弹时卖出。

三、在大势持续疲软的市场上,见异常走势时坚决卖出。如

果所持有的个股出现异常走势,意味着该股未来可能有较大的跌幅。例如在尾盘异常拉高的个股,要果断卖出,越是采用尾盘拉高的动作,越是说明主力资金已经到了无力护盘的地步。

四、沪深股市还没有推出做空机制,因此投资者只能采用被动做空的方法,在跌市中,先将股票卖出,等跌到一定深度之后重新买回,通过这种方法来获取差价,降低成本。

五、当股市下跌到达某一阶段性底部时,可以采用补仓卖出法,因为这时股价离自己的买价相去甚远,如果强行卖出,损失往往会较大。可适当补仓以降低成本,等待行情回暖时再逢高卖出。这种卖出法适合于跌市已近尾声时。

除了上述几种方法之外,有经验的投资者还有其他很有效的方法,如指标法、均线法、顶背离法等。

需要注意的是,每种方法都有其不完善之处,使用时不可过于机械。另外,在最高点卖出只是奢望,故不应过于计较,以免破坏心态。在市场上过于苛求的话,到头来会只剩一个“悔”字——悔没买,悔没卖,悔卖早了,悔仓位轻了……所以,在投资上留一点余地,便少一份后悔,才有可能小钱常赚。 **pretty**

天天出彩

福彩双色球(2007059期)

红球号码:1346729
蓝球号码:14
奖等 中奖注数 每注金额
一等奖 0注 0元
二等奖 12注 682067元

排列5(07136期)

中奖号码:85827
奖级 中奖注数 每注金额
排列5 58注 100000元

排列3(07136期)

中奖号码:858
奖级 中奖注数 每注金额
直选 15628注 1000元
组选3 12077注 320元

22选5(07136期)

中奖号码:0206121320
奖级 中奖注数 每注金额
特等奖 9注 9683元

江苏5+1(07040期)

中奖号码:539084
奖级 中奖注数 每注金额
特等奖 1注 800000元
3D游戏(2007136期)

中奖号码:257
奖等 江苏中奖注数 每注金额
单选 522注 1000元
组选3 0注 320元
组选6 1160注 160元

15选5(2007136期)

中奖号码:23569
奖级 中奖注数 每注金额
特等奖 0注 0元
一等奖 53注 2240元

股民学校&理财学校

怎么看国债的全价

小张老师:我看了昨天快报关于交易所记账式国债的报道,知道了一些交易规则,但我想问的是,我用的是广发证券的软件,看不到国债的全价是多少,我如何计算出自己的交易成本呢? **黄先生**

黄先生:如果有条件,建议你下载一些能带国债全价的行情软件,这样不用

计算,也能知道自己的真正交易成本是多少。如果没条件下载,只能用现有的行情软件,那么你能看到交易价格,也就是净价。想算出全价,可以先算出你的应付利息是多少?打个比方,如果你购买的这个国债,到期将兑付10元利息给你,假设还有100天该国债到期,那么(10元÷365天)×(365天-100天)=7.26



有疑问

找小张老师

元,7.26元再加上交易价格(净价)就是你的全价,也就是你购买之后的真正的交易成本。 **小张老师**

咨询电话:025-84783551
时间:下午3:00-4:00

理财一招

股市收益高,退保炒股合算吗?

不知从哪一天开始,保险也被纳入了“变现炒股”的渠道中去,于是,就连兼备投资与保障的分红、万能险也遭遇了投保人前所未有的冷眼。

或许单纯从投资的角度来看,此时股票的收益可能要远远高于某些投资理财产品的收益,同样一万元的本金,前者或能“以一

得五”,后者“以一得二”就不错了。但从保障方面来分析,对于一个家庭而言,在发生危机之时,投资到股市上的那笔资金只能“以一当一”,若遇股市“变脸”甚至“一”都当不上;而投资到保险上的本金却能“以一当十”,若传统意外保障保险还能起到“以一当百”、“以一当千”的作用。而这

样的作用,却通常被沉迷于股市的市民所忽视。

因此,变现保单来炒股是很不科学和不可取的。任何与投资有关的行动都是存在风险的。对于个人甚至家庭来说,其对安全的需求要远远大于投资,在满足了自身及家庭的基本保障需求之后,才可以再去考虑各种投资方式。 **快报记者 黄蕾**

公告

经有关部门批准,二零零七年五月二十七日(周日)凌晨一时至午夜二十四时,我行将进行业务系统升级,届时农行系统内的全部营业网点将暂停对外办理业务,与之相关的网上银行、24小时自助银行、POS终端设备、ATM机也将暂停提供服务,95599在线银行涉及账户查询、转账交易等业务暂停提供服务,其他咨询业务仍正常进行。

我们为由此给您带来的诸多不便深表歉意,并承诺将全力以赴恢复对您的服务。敬请广大客户提前准备应急措施。在此,衷心地感谢您对我们工作的支持和配合!

咨询电话:95599

特此公告



中国农业银行 江苏省分行
AGRICULTURAL BANK OF CHINA JIANGSU BRANCH

2007年5月24日

石破天惊——紫微证券软件必胜版
时间密码与一招制胜
南京免费讲座
解开股市秘密,自动选取强股,指示买进卖出时间,捕捉暴涨阶段,迅速盈利。简单易懂,用一小时培养您成为炒股高手。上班一族,不用看盘也能轻松盈利。上海、江苏巡回讲座正在进行
网上报名请进www.ziway.com.cn
软件售价1980元/套(现场购买可获800元优惠)
南京讲座时间:5月27日(周日)下午14:00-16:00
地址:汉中中路17号友谊宾馆13楼(金陵饭店对面)
诚招地区代理 021-64868900

保本炒“港股”,投资、避险两不误

——光大银行瞄准市场热点,推出保本型理财产品“同升七号”

五大“金”点提升“同升七号”投资内涵

“同升七号”具有五大“金”点,非常适合稳中求进的投资者。

一、本金100%保证,完全保护稳健型投资者的心理底线。大多数中国人在投资时是趋于稳健的,是否保本是他们最为关心的问题。“同升七号”运用的结构化保本技术能够100%保证投资者本金,让投资者后顾之忧。

二、投资对象具有较大的升值空间。目前,资本市场热捧中国概念的港股,其高比例的折价率成为投资者眼中的“金矿”。而镍、锌、石油、玉米等商品的稀缺性也支持其价格的稳步上涨。

三、独有的PK机制,实现最优资产配置。“同升七号”投资对象分为港股



(新华富时25中国指数)和商品指数(镍、锌、石油、玉米)两部分。在每个观察期内,选择表现好的投资对象获得70%的资产配置份额,表现相对逊色的投资对象则仅获得30%的资产配置份额。

四、潜在高收益,具有强烈吸引力。“同升七号”在为投资者100%保证本金的前提下,还为人民币投资者提供了最高达27.2%的预期最高收益,为美元投资者提供了最高达45%的预期最高收益。

五、合理的期限设计保证投资者获得更为稳定的回报。“同升七号”期限21个月。据悉,“同升七号”的发行时间为5月23日至6月4日。