

新品档案

华商产业升级  
5月11日起售

基金名称: 华商产业升级股票型证券投资基金

基金管理人: 华商基金管理有限公司  
基金托管人: 中国建设银行股份有限公司  
发售时间: 5月11日至6月11日

投资范围: 股票投资比例为基金资产的60%—95%; 债券投资比例为基金资产的0%—35%; 权证投资比例为基金资产净值的0%—3%; 并保持不低于基金资产净值5%的现金或到期日在一年以内的政府债券。

基金经理: 胡宇权, 经济学硕士, 11年证券从业经历。1998年7月至2003年5月就职于国泰君安证券股份有限公司, 任收购兼并部业务董事; 2003年5月至2004年6月就职于北京和君创业投资有限公司, 任投资银行部副总经理; 2004年6月至2006年4月就职于东海证券有限责任公司, 任研发中心高级研究员; 2006年4月加入华商基金管理有限公司, 从事行业研究工作; 2008年10月至今任华商领先企业证券投资基金基金经理助理, 拟任该基金基金经理。

购买细则: 持本人有效证件到华商基金公司直销渠道或建行、工行、农行、交行、招行等银行及券商网点认购。

点评: 金融危机之后全球经济格局正在发生深刻变化, 国内产业结构的战略性调整和升级已经刻不容缓。该基金是国内首只明确提出将产业升级作为投资标的的股票型基金产品, 因其顺应了今年国内经济结构调整和产业升级的大趋势, 投资前景被不少业内人士看好。

博时创业成长  
5月10日开始发行

基金名称: 博时创业成长股票型证券投资基金

基金管理人: 博时基金管理有限公司  
基金托管人: 中国农业银行股份有限公司  
发售时间: 5月10日至5月28日

投资范围: 该基金股票投资比例为基金资产的60%—95%, 其中对创业成长型公司的投资比例不低于股票投资部分的80%, 权证投资比例不超过基金资产净值的3%。债券投资比例为基金资产的0%—35%, 现金或者到期日在一年以内的政府债券投资比例合计不低于基金资产净值的5%。该基金所指的创业成长型公司是: 从企业生命周期的角度看, 处于成长阶段的启动期和高速成长期; 从股票市场的结构看, 主要集中在中小板、创业板和A股主板中小型成长公司。

基金经理: 孙占军, 硕士。1992年至1996年在哈尔滨工业大学学习, 获工学学士学位。1996年至1998年在哈尔滨工业大学学习, 获管理学硕士学位。1998年至2001年在宝山钢铁股份公司工作, 任市场分析师。2001年至2004年在申银万国证券研究所工作, 任高级研究员。2004年至2005年在香港中信证券研究有限公司工作, 任行业分析师。2005年12月加入博时基金管理有限公司, 任研究部研究员。2007年3月起, 任研究部研究员兼博时裕隆封闭基金经理助理。2008年2月起, 任博时裕隆封闭基金经理。

购买细则: 持本人有效证件到博时基金公司直销渠道或农行、交行、招行、深发展等银行及券商网点认购。

点评: 博时创业成长股票基金是国内首只投资“创业成长型公司”的基金产品, 且提出了以国家战略新兴产业为主要投资方向, 具有非常广阔的投资机会。

中邮核心主题  
5月7日上柜

基金名称: 中邮核心主题股票型证券投资基金

基金管理人: 中邮创业基金管理有限公司  
基金托管人: 招商银行股份有限公司  
发售时间: 5月7日至5月17日

投资范围: 股票资产占基金资产的60%—95%, 债券资产占基金资产的0%—40%, 权证占基金资产净值的0%—3%, 并保持现金或者到期日在一年以内的政府债券的比例合计不低于基金资产净值的5%。该基金投资于核心主题企业的股票比例不低于基金股票资产的80%。

基金经理: 刘霄汉, 东北大学经济学硕士, 4年金融从业经历, 2005年4月至今, 任中邮创业基金管理有限公司行业研究员, 负责医药、房地产、纺织服装等相关行业研究。

购买细则: 持本人有效证件到中邮创业基金公司直销渠道或招行、邮储行、农行、建行等银行及券商网点认购。

点评: 该基金将采用“纵横结合”的主题选股模式, 重点关注调整结构中带来的投资机会, 围绕新型战略产业主题、消费者与升级概念主题及区域经济发展主题展开, 做到很好应对市场震荡, 充分把握结构性机会。(陈墨)

一边房贷新政打压, 一边加息预期升温, “房奴”日子越来越难过

“房奴”减负有三大举措

证券时报记者 方丽

编者按: 一边是房贷新政打压, 一边是加息预期不断升温, 众多房奴们都忧心起在房贷利率上调后该如何理财。实际上, 为房贷减压的招数非常多: 可以选择提前还贷或者缩短贷款时间, 还可以巧用各个银行不同的房贷品种省钱……

提前还款或缩期有技巧

贷款要付利息, 加息意味着须多付利息, 而减少利息支出最简单有效的途径, 就是尽早归还本金和缩短贷款期限。

近期, 工薪阶层的小王准备开始办理提前还款。据他介绍, 他去年8月购房, 贷款本金一共60万元, 贷款期限20年, 正好今年加了工资, 我计划提高每个月供, 将20年还款期限缩短到15年, 这样可以节省不少利息。

实际上, 目前提前还贷有5种方式可供选择, 提前全部一次性还清; 部分提前还款, 每月还款额不变, 还款期限缩短; 部分提前还款, 还款期限不变, 每月还款额减少; 部分提前还款, 每月还款额减少, 同时将还款期限缩短; 剩余贷款保持总本金不变, 还款期限缩短。理财专家提醒, 在这5种方法中, 第2种总体利息支出最少, 所以房奴们如果要节省利息, 选择缩短期限的方式是最有效的。

不过, 提前还贷还须算好细账。理财师认为, 提前还贷要根据自身实际情况, 若是贷款的前3年, 一定要争取多还款, 降低贷款本金基数。而且, 提前还款最好选等额本息还款法, 相同贷款期内, 它要比“等额本息还款法”节省利息。而且, 还有不少加快还贷频率的贷款产品, 如“双周供”等, 适合于家庭资金充沛、还贷压力较小的房奴们。

合理投资也不错

对比提前还贷, 房奴小周更愿意通过投资来“减压”。

小周表示, 提前还贷会放弃不少机会成本, 不仅打乱正常的投资节奏, 而且若通过投资每年能有超过5%的收益, 不必急于提前还款。小周目前就通过打新股、买卖各类型基金等进行投资, 这两年收益不错, 比提前还贷划算。

类似小周的房奴不在少数, 不少房奴打算趁着股市行情好多“奋斗”一阵子。

不过, 投资股市适合有专业投资能力的房奴, 而银行推出的房贷产品是稳健型房贷不错的选择。

存房贷就是不错的投资标的, 它是将房屋贷款与还款账户关联管理的一种理财服务, 其收益会高于定期存款, 房奴不妨采取这样的理

财方式, 将减压进行到底。

据了解, 目前基本上各个银行皆有存抵贷业务, 只要开通此业务, 还款账户上的资金会按活期储蓄存款计息; 并且超过银行规定起存点额度的存款, 还会按一定的累进比例被视为提前还贷, 节省的贷款利息将作为理财收益返到你的账户。

理财专家建议, 房奴需要了解自己家庭的财务结构, 只要家庭的资产负债率处于健康的水平之内, 月供支出在家庭现金流中的占比不高, 房奴可以将用于提前还贷的钱用于其他投资领域, 比如证券市场或其他实业中。

巧用固定利率

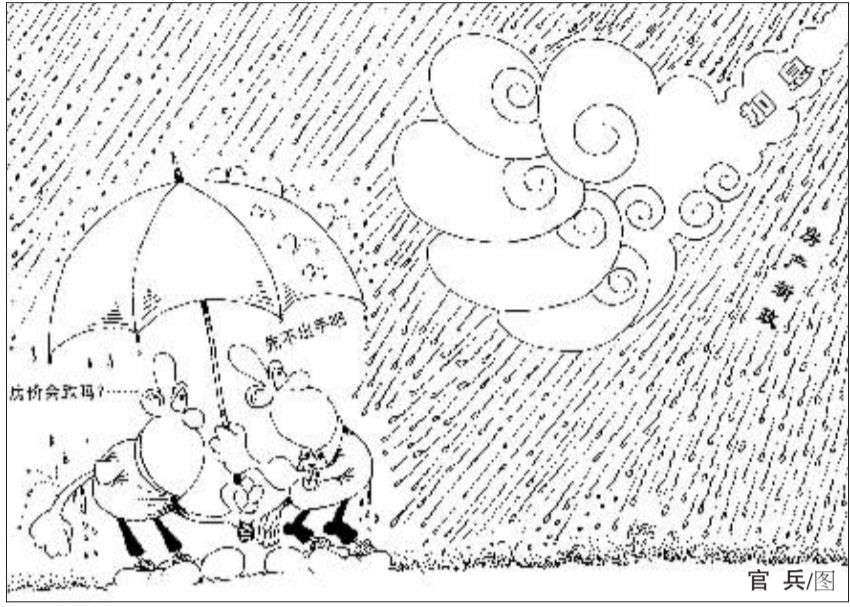
加息预期不断升温, 固定利率或许能成为一个“避风港”。

准备贷款买房的陈先生, 计划尝试下银行的“固定利率”房贷。他表示, 浮动贷款利率每年都可能发生变化, 而固定利率房贷可将5年左右乃是更长时间的利率, 固定在一个稳定的水平上, 这是一个省心、理想的贷款策略。

深圳一家银行理财师也表示, 如果预期加息, 具有刚性需求的购房者适宜选择“固定利率房贷”。不过, 他也表示, 在选择这一还贷方式前, 需要先到整个利率调整趋势有个准确的认识, 还要对自己当前和未来几年的经济能力做一个衡量。

据悉, 不少银行都有定息房贷的业务, 一般按照3年期、5年期、10年期来计算。购房者需要根据自身的还贷能力和资金状况, 合理推算贷款期限。大部分银行固定利率房贷最高期限为10年, 固定利率也是有所差异, 提前还贷违约金和“固浮利率”的转换规定也有所不同。

除了用固定利率外, 不少已经采取浮动利率的房奴们可在一些条款上做文章, 若在升息期, 房奴们可以在贷款合同中修订了“按年调整”条款, 改成实行“按月或按日调整”的条款, 这样, 银行在利率调整后的次月甚至次日就能按新利率与贷款人结算利息。若在降息期, 房奴应该选择“即时调整”方式最为合算, 因为在降息周期, “按年调整”对贷款购房者是最为不利的, “按日调整”充分享受降息新利率则是最为合算, 利息最少。



炒房客:

未雨绸缪为上策

对于投资客或者炒房客来说, 一方面房地产调控新政已导致成交量下滑, 出售房产难度陡增; 另一方面, 银行调整存量房贷利率或者可能的加息举措将导致月供增加。理财专家认为, 投资客应未雨绸缪提前调度资金, 应对利率变化。

无疑, 对于每月大部分收入用于支付月供的炒房客来说, 抛售部分房产套现来缓解紧张的资金流, 应对未来支出增加是最好的方法。

在目前租售比畸高的情况下, 以租养房的炒房模式早已派不上用场, 月供早已远大于租金。以深圳市关内一套面积85平方米、总价180万, 户型为三室两厅的房产为例, 房贷新政出台前, 贷款144万、利率7折、期限20年(等额本息还款方式), 那么每月月供8848元; 若按照新的二套房政策将存量贷款利率调整为基准利率的1.1倍, 则月供增加1892.77元至10740.77元。而该房产租金变化不大, 一直在3000元左右。

“据测算, 目前投资一套房子的租金收益率只有3%左右, 此前贷款利率

执行7折即4.158%时, 二者差距不大尚可勉强维持。一旦存量二套房利率调整至6.534%, 达到租金收益率的两倍多, 在房子脱手前如何维护现金流正常运转, 是投资炒房客面临的艰巨难题。”深圳资深投资客张卫东认为。

而对于另有资金配置于其他资产的投资炒房客, 建行深圳分行财富管理与私人银行部总经理助理胡晓燕建议, 如调整后的贷款利率已超过其他资产收益率, 可以考虑提前或部分提前还贷, 以减少利息支出和减轻月供压力。

此外, 近几年, 各大银行相继推出许多按揭新金融产品, 能为购房者提供符合个性化需求的服务。对于多次置业者来说, 可考虑“押旧买新”贷款业务, 解决买新房的资金问题; 同时再将旧房出租, 以租养供也是不错的选择。

除了考虑存量房贷利率浮动比例调整带来的支出增加外, 未来可能的加息举措将带来的月供进一步增加, 也是投资炒房客目前需要综合考虑的因素。(唐曜华)

首次置业者:

首套二套巧用公积金

对于首次置业者, 在房贷新政之下, 采取“首套房商业贷款、二套房贷用公积金”是不错的选择。购房者办理首套房贷谨记要用商业贷款, 尽量不用公积金贷款; 这样按揭第二套房就能使用公积金, 利率更优惠。公积金房贷没有一套房和二套房之分, 只要首次公积金贷款或者第一次公积金贷款还清了再

贷公积金房贷都可以。据了解, 目前公积金利率3.87%, 如果第一套房按揭采用商业贷款, 可以获得4.752%的优惠利率, 比公积金利率略高。但到了买了第二套房按揭, 办理公积金贷款, 可以获得3.87%的公积金利率, 比商业利率1.1倍的6.534%少了2.664个百分点, 显然更优惠。(陈墨)

信托贷款类产品  
集中到期

本报讯 本周共有15家银行发行了139只理财产品, 与上周相比减少了36只。同时, 去年年中和年末发行的大批理财产品集中到期, 为理财市场注入“源头活水”。

同之前几周相比, 本周银行理财产品发行整体数量骤减, 减少幅度达到30%。一个原因是五一假期影响, 部分银行将发行产品向后推延发行。另一个原因, 可能是受股票市场暴跌影响, 部分与股票挂钩的银行理财产品有一部分高风险银行理财产品推延了发行时间。

本周交通银行发行了30只理财产品, 为本周发行数量最多的银行, 中国银行发行了21只产品, 占据发行量的第二位。工商银行发行了15只, 浦东发展银行发行了12只产品, 招商银行本周发行了9只理财产品。中国银行发行的产品分7天自动滚续理财系列、博奕系列、汇聚宝系列和中银债市通四个系列, 分别投资于信托贷款型和债券与货币市场型两个领域。中国银行发行的产品分汇聚宝、博奕和自动滚续三个系列, 分别投资于货币外汇类和债券与货币市场型, 相比之下, 中国银行发行货币外汇类产品数量较其他银行多。

从产品类型看, 高风险类的挂钩型理财产品发行数量骤减。通常来讲, 挂钩型理财产品多为外币银行理财产品, 本周来看, 外币银行理财产品多为低风险的组合投资类和债券与货币市场类产品。银行对于发行高风险产品态度依然较为谨慎。

值得一提的是, 本周共有71只人民币理财产品到期, 为理财市场注入“源头活水”。金融网站统计的到期产品实际收益率排行中, 南京银行发行的“聚财9号稳健级”(0913期)人民币理财产品(代号808100)到期收益率最高。到期的产品收益率排名前十五名中, 招商银行入榜的产品数量为9只, 且多数为信托贷款类理财产品, 南京银行、建设银行、上海浦东发展银行各有2只产品进入前五名中。(张若斌)

本版作者声明: 在本人所知的范围内, 本人所属机构以及财产上的利害关系人与本人所评价的证券没有利害关系。

一直觉得, 中式的装修风格和家具离我的生活很远, 跟70后目前的心态和消费需求有距离。不过, 生活往往是另一番情景, 跟我们的想象并不一样。

从我决定把家乡的老房子交给古工设计装修后, 古工就说, “大姐, 有时间跟我去一些家具厂看看, 这样, 你就慢慢能找到一些感觉。偏爱中式风格的话, 选择也很多。现在选择中式装修的人越来越多了, 家的品位提升了……”就这样, 我坐上古工的“酷熊”直奔龙岗。两年前我曾经去过这片“不毛之地”, 跟繁华的市区比, 零乱的设计、破旧的小矮房、尘土飞扬的大马路……所以对我而言, 龙岗不是深圳。但短短两年, 龙岗已经变成了一座大城市。

两个小时的飞车, 再七拐八拐, 我们来到了一家叫豪典家具的家具厂。八层的小矮楼, 简洁, 像个敦厚的小伙子站在密密匝匝的人群中, 据说, 龙岗这样的家具厂家有几千家。“我们要看的是一个展厅, 豪典的家具都做进

了展厅……”古工边说边带我进入了二楼一个古色古香的意境中, 原木香味扑鼻而来, 椽柱上写着大红篆体“中国概念”和“凤凰传奇”, 左右两个展厅迅速将木材不一、工艺各异的两派成熟中式家具呈现出来, 柔和的灯光下, 红木和柚木胴体油光润泽, “祥云”雕饰不时浮现, 尽显民族中式家具的传统工艺, 也揉合了后现代唯美主义的风格……从内心说, 一直喜欢简约明快风格的我, 一下就被深深地被“中国风”打动了, 也许, 这就是长期的中国文化浸润的结果吧, 毕竟民族的东西在心里还是有根的。

“你可能想不到啊, 金融危机, 这个厂家不但没亏, 还是赚的, 这个厂, 去年就净赚一个亿!”古工说。

“就这两大系列么?”我觉得有点

“唐人街”春景

言心

不可思议。“对!而且, 龙岗绝大部分的家具厂家都是赚的! 不管什么风格, 欧式中式都如此。”古工补上一句。哦, 我想起早间看到的工信部信息, 2010年一季度市场主要类别商品比去年同期, 零售额增速明显加快。家用电器类、金银珠宝类和服装类零售额增速上涨幅度较大, 最高的达到涨幅36%。在刚性消费影响下, 日用品类、化妆品类零售额增长稳定。而且消费行业的几大子系列还被长期看好。房产在受政策调控, 但汽车等大件消费品并不见降温, 国民强劲的消费引擎让国家经济依然保持一片春色。

“那, 现在什么家具卖得最好?”我好奇了。

“据我们的信息, 中式的卖得越来越好。首先, 实木的环保, 然后, 实木的

增值。现在, 大家的共识是, 居家有文化, 消费就是享受。”

“恩, 国人的消费意识在不觉醒吧。”

“国外也是这样。豪典有很多就是卖到国外去的; 欧美、中东、东南亚……不久前, 这家厂专门针对海外市场专门设计了一个系列的新产品, 就在三楼, 我带你去看看。”古工说着, 就三步并作两步冲了上去。

一组胡桃木的黑棕色融合西方现代风格的中式家具, 向我们展示了一个更大气派的居家氛围, 更具包容性和国际化的设计融进了更多西式的生活元素; 吧台、沙发、壁炉, 一排金属吊灯将光打在长吧台上, 我忍不住就爬上高凳趴在吧台上了……“很多经销商也很喜欢这种感觉的现代中式

家具, 上次, 在这展厅里, 我们搞了个Party, 气氛很好, 我们邀一些国外的经销商一起煮咖啡, 经销商现场就订了很多套产品, 对这个系列很有信心, 也很看好它的国际市场。”古工边说边兴奋地手舞足蹈。

“这个系列叫什么?”  
“我们就想更好地拓展国外市场, 这个系列叫什么, 我们真的想了很久。最后, 灵光一闪, 叫‘唐人街’吧——一个在外国土地上的中国品牌, 一种在外国人中间的中国生活……”

突然, 我也有一种冲动, 想将“中国风”搬回家。  
消费, 不就是让自己的生活变得更踏实更好吗?

无话不说