

财经资讯

# 利率上调怎样还贷更划算

□陈建军

4月28日,央行提高贷款基准利率0.27%。对于老百姓来说,随之而来的就是房贷利率的上涨。虽然涨幅不大,但利率一上调,有些购房者就想减轻利息支出的负担,便有了提前还贷的想法。但提前还贷一定划算吗?记者询问了上海银行的翁先生。

据翁先生介绍,上海银行个人住房贷款利率调整的政策是:今年4月28日前已办理贷款的房贷者,新利率从2007年1月1日起执行;而4月28日(含)之

后发放的贷款,则按照新利率执行。

据悉,提前还贷分三类:一是加息恐惧族,担心新增的月供压力过大,影响生活质量。二是节省利息族,想通过提前还款,减少利息支出。三是无处投资族,觉得自己手中反正有闲钱,平时也很少投资。目前,在同一家银行,不同时期申请的贷款提前还贷条件各有不同,而部分银行对提前还款收取一定的违约金,且提前还款金额越大,支付违约金越多。据了解,各家银行收取提前还贷违约金的对象,一般都是贷款

不到一年就提前还贷的,超过一年则不收取。这对于需要支付违约金的人来说,提前还贷并不明智。

其实,即使按照新的利率计算方法来还贷,每个月只是多支出金额40元至80元,一般情况下大家都可以承受。如果将自己的流动资金都用于提前还贷,不仅会使得自己的生活拮据,而且也会损失一定的机会成本,即拿这些钱去投资货币市场基金、国债等保本理财产品的收益。

对于贷款者来说,在目前升息

的情况下,个人自己要调整好心态。根据自己的需要、自己的投资意识量力而行。该买的还是要买、要有准备,多看多挑,做好计划。首先,对自己的实力要认识清楚,可以买什么样的房子,然后再从这个价格区间的房子中去挑选一处最适合你的。在选择好房子的同时,还要选择银行,选择最适合自己的贷款方式。所要考虑的不仅是提前还贷,更要考虑如何用好贷款,特别利用贷款的特殊功能,来获得更多的收益。



收藏者说

□怀雪军

## 该出手时就出手

对收藏爱好者来说,遇上了一件可人的藏品时,心跳加快,占有欲大增。然而,物主开出的价格却令你左右为难。买下吧,价钱太贵,不买吧,又实在舍不得。几经还价还是和心理价位有一定距离,就放弃了。可日后越想越后悔,有时甚至成为大遗憾。

记得上世纪90年代初期,我在一位藏友处看见一件风磨铜狮耳暖炉,底款“张鸣岐制”,用手摸去,宛若婴儿皮肤之滑嫩,让人心仪。可物主开价500元,且声明不能还价。这个价格在当时是很高的,我接受不了,自然就放弃了。时至今日,我还没有看见过这么大,这么好的暖炉,价格也今非昔比,实在懊悔。

去年寒假,在上海云州古玩地摊市场,我看见一件清光绪粉彩牡丹花瓜楞平盖盖罐,尺寸大、图案精美。一问价格,要3800元,摇摇头走人。一圈兜下来,我还是不死心,就又和摊主攀谈,谈得颇为投机。我再问价,摊主竟然自动降到2500元,最后还到2000元拿下,当时手头钱不够,还向朋友借了500元。东西带回家,几位爱好收藏的朋友来看,都认为东西不错,但价格已到了顶。然而一年不到,市场价已远远高出买了进价。现在,我终于明白了一个道理:古玩收藏,该出手时就出手。



创业故事

□黄镇渊

## 老杨的客饭经

老杨是我弟弟的好友,年过半百、为人憨厚,但性格内向、好要面子。他爱人和他是同单位的,有个正在读大学的女儿。

由于这两年单位裁员,他和他的爱人下岗了。有人劝他做做小本生意,但他俩拉不下这张脸。

他居住的是两室一厅,一家三口在一间房里挤一挤,出租一间,总有点进帐。房子挂牌没几天就被三个大学生租走了,因为他家周边大学不少,彼此会住一套房,相处得不错。有时三个人外出吃饭不方便,老杨招待他们,吃味道不错,三个人的用餐干脆包给老杨,每餐6元,一周三餐。大学生也有同学串门,见他们吃得满意,看样学样也就把用餐包给老杨。这样一传十、十传百,前后两个月时间就发展到30多份,老杨现在每月收入2000元左右。

客户增加了,老杨夫妻俩决定搞个快餐店,他把自己6楼的住房卖了,买到了1楼,并办全了开店一切证照,像模像样地开下了。他爱人烧得一手好菜,固定客户以大学生为主,现已发展到180多客,还让人送饭上门。散户以出租车司机为主,中午、晚上两餐,平均可以做到100多客,加起来300客左右,去掉聘用人员工资、成本,净收入每月10000左右,笑得老杨合不拢嘴。

老杨的创业之路,给我们一个启示:生意不论大小,适合自己的,才是最好的。要下海首先转变观念、放下架子,脚踏实地经营,必能开创出一条崭新的致富之路。

理财知识

## 中小企业金融产品

工行中小企业金融服务品牌——“融汇贯通、财富之道”,包含两大系列:

第一是以“融通”为品牌的贷款业务产品系列;第二是以“汇通”为品牌的结算业务产品系列。目前工行可以为中小企业提供服务的信贷金融产品主要包括:

1、中小企业短期融资:包括小额贷款、营运通贷款、票据通贷款、保理通贷款、开立信用证等短期融资业务,企业可以用公司不动产、个人不动产抵押及工行认可的专业担保公司担保,该类产品操作手续方便、流程简单。

2、中小企业中长期融资:对生产经营正常、成长性好,产品有市场,经营有效益,成立满一年,无不良记录的中小企业,可以在工行办理“置业通”贷款,即中小企业商用房购置贷款,期限为一年以上。除“置业通”贷款以外,工行还可以为中小企业办理装修通贷款、设备通贷款、厂房通贷款、物业通贷款、车辆通贷款等信贷业务,该类产品比较适合中小企业扩大产能的资金需求,期限较长,企业可以用个人房产抵押、公司房产抵押、公司通过批租出让方式取得的土地使用权和在建工程抵押,也可以通过工行认可的专业担保公司担保等方式办理。

**中国工商银行**  
本栏目由工行金山支行供稿

I 我装我家

□何成

## 8000元,自己来



← 旧貌: 这个客厅设计有点单调,四周墙壁为白色,房间线条一律是直线,没有一点装饰,显得有些呆板。

新颜: 浓厚的英国田园乡村风格被演绎得尽善尽美。到处都是碎花的影子。不论是窗帘、沙发、灯罩都可以看到充满浪漫与柔美的碎花布。沙发加上印花图案后,立刻使得它的价值突破了功能的局限,成为整个居室的一大亮点,美丽的印花图案与窗帘上的图案浑然一体,幻化成舞动的精灵。

设计师感言: 配饰赋予居室风情。原先的装饰很苍白,无论是色彩还是配饰都没有一点特色。本人首先赋予这间客厅英国乡村风格。用最常见的元素碎花体现这种风格,其次是原木色家具、藤编灯具花篮、鲜艳的干花等天然材料,男女主人黑白照片等体现出一个充满自然气息的氛围。



本栏目由中国室内装饰优秀企业  
正飞装潢供稿 57967897

家居贴士

□胡金

## 挑选家具的小窍门

家具式样是越“摩登”越容易过时,而传统家具所内涵的文化感染力却经久不衰,很具保值性。要注意家具的实用性,切不可华而不实、只重式样,不看使用效果。所以,购进家具时要充分考虑自己的实际需要。

淡颜色的家具适用于小房间或

者采光条件较差的朝北房间等,照明较好的房间可选择深颜色的家具,可显出古朴、典雅的气氛。

年老者不要赶“时髦”,购买高大的组合柜。虽然高柜节约了空间,但爬高取物颇不方便。新婚青年购买家具不但要式样新颖,还要考虑到将来小宝宝出生后的生活。比如,

装在矮柜上的玻璃门很可能成为小孩的攻击目标,最好是选择木门。

要注意环境特点,如果你的家附近有工厂烟囱,灰尘就会特别多,家具式样选择应该简洁、明快,否则清洁工作会花费你大量宝贵的时间。又如,在较潮湿的房间里不宜用包角家具,要留有余地。家具在舍室的占地面积以45%为宜,还要留一部分地方放置家用电器及衣帽架等生活用品。家具的平、立面尺度要和房间面积、高度相吻合,以免所购家具放不进或破坏了已构思好的平面布局。

□沈永昌

推销人员所承诺的赔偿。实际上,保险公司把保险业务搞得太专业化了,你面对的是普通百姓,有关保险条款应该大众化、平民化,让老百姓一听就懂、一懂就会、方便实用。最近有家保险公司就推出了一种通俗化保单样本,这种简便易行的保险方式,投放市场后,受到市民欢迎。

世界上有些事情,简单并没有什么不好。傻瓜相机上市,就占领了90%以上的相机市场。现在市民们呼唤“傻瓜保险”,只是寻求一种形式上的简单明了。如若保险公司用心为受众考虑,讲求“以人为本”,开设既实事求是、又方便实用的平民化险种,老百姓一定会拍手欢迎的。

一点看法

## 呼唤平民化保险

保险,是指参保的人或单位缴纳一定费用,保险单位对在保险责任范围内所受的损失负赔偿责任。然而,现今名目繁多的保险条款,令投保人眼花缭乱不着北。某驾驶员原本以为自己在买车后都保了险,但车祸发生后,他和车内乘坐的人致伤后都未能获得赔偿。事后才了解,他买的是车辆险和第三者责任

事故保险,车内乘坐的人还要买个座位险,才能获得赔偿,那位驾驶员明显吃了哑巴亏。某地农民既保了农业险,又保了财产险,一次稻麦场失火,他急得只知道哭,没想到要求保险公司作经济赔偿。事后有人告诉他稻麦草是保了险的,他才求爷爷告奶奶地多次奔走,要回了本该属于自己的赔偿款。

由此感到,各种保险业务的开展,广大人民群众“花点小钱,买来保险”,这是好事。但目前市场上保险的种类实在太多,加上那些保险条款繁琐而冗长,一般保险人都大可能一条一条地去研究,在购买保险时往往偏听推销人员的话,出了意外再去找推销人员,这时才去细读条款,为时已晚,最终还是得不到