

金融动态

# 农行烟台分行信贷产品推荐

## 县域钢结构抵押贷款

很多的县域中小企业客户,没有可供抵押的房地产,但是拥有大量钢结构资产(如无法办理房屋产权证等),这类客户主要分布在工业及制造业领域。尤其是在集体土地上建造的钢结构厂房,无法取得房产证,而企业又有资金需求。

县域钢结构抵押贷款是农行针对众多中小企业无土地证,因而“登记难”“抵押难”的问题,开发的三农特色产品,将许多中小企业拥有

的钢结构厂房作为抵押物,有效地盘活了中小企业资产,促进了中小企业融资。钢结构资产是指用钢材建造的工业与商用建筑设施类资产,包括钢结构厂房、库房、办公用房等。同时,“钢结构抵押”没有两证齐全的限制,集体土地上的钢结构和没有取得房产证的国有出让土地上的钢结构资产均可通过钢结构抵押这一产品设定担保。



## 城镇化建设贷款

城镇化是我国当前最大的内需潜力所在,蕴藏着巨大的金融需求。支持城镇化建设是农行落实面向“三农”市场定位的必然选择,也是推进自身可持续发展的难得机遇。

农行推出的城镇化建设贷款这一专项产品,主要是对接城镇化建设金融需求,以高端为核心,解决目前普遍存在的城镇化业务融资难,渠道窄的难题。

城镇化建设贷款是指

农行向承担城镇化建设职能的借款人发放的,用于城镇化建设中的城市基础设施建设、农村基础设施建设、园区基础设施建设、县域土地整理、城中村改造、小城镇综合开发等的贷款。贷款对象为经工商行政部门(或主管部门)核准登记,政府批准、授权或委托从事城镇化建设的企业法人。

城镇化建设贷款具体用途包括:城市基础设施建设、农村基础设施建设、园区基础设施建设、县域

土地整理、“城中村”改造、小城镇综合开发六大方面。

城镇化建设贷款必须确保项目自身现金流及项目之外的补贴收入,其他合法收入能全额覆盖贷款本息。还款资金来源主要包括项目经营收入、项目资产租售收入、税收返还收入、财政补贴收入、项目土地出让收入中财政资金返还部分和其他合法收入。

以上信贷产品可到农业银行各县市区支行公司部门办理。

工行“存贷通”:

## 放心贷款 安心理财

工行“存贷通”业务是一种基于个人住房、商用房贷款、个人经营贷款的个人类理财产品。在工行开立存贷通账户的个人贷款客户,当存贷通账户中的活期存款余额达到该行要求的抵扣起点以上时,按照“该笔个人贷款的实际执行利率-活期存款利率”的标准计算增值收益,并按月将增值收益以现金的方式返还至客户的存贷通账户,以提高客

户资金收益率。

### 产品特点

**高收益性:**除获得正常的储蓄存款利息外,还可获得较高的增值收益用于弥补部分贷款利息支出;

**高流动性:**存贷通账户中的存款资金可随时支取、灵活方便;

**收益返还及时性:**理财收益按存贷通账户日终余额“有一天算一天”;“按日计

息、按月返回”,每月15日自动将收益返还到存贷通账户。

### 办理条件

1.已在工行办理个人住房/商用房贷款,贷款余额大于10万元;已在工行办理个人经营贷款,贷款余额大于100万元;

2.申请存贷通业务时,客户名下的贷款形态正常;

3.个人住房/商用房贷

款,贷款剩余还款期限大于12个月;个人经营贷款,还款期限大于6个月。

### 收益模拟

李先生,住房贷款余额30万元,贷款利率6.55%,存款余额25万,则李先生除可获得正常的储蓄存款利息外,还可获得9920元的增值收益:(25-5)\*80%\*(6.55%-0.35%)=9920,收益率与三年期定期存款相当,但具有活期的便利。

保险面面观

## 山东电销客户意外烧伤 获太平人寿50万快速理赔

近日,山东客户范先生的家属亲自将一面“高效理赔情系客户”的锦旗送到太平人寿山东分公司,同时表达了对太平人寿的感谢。

2013年7月的一天,中国太平全国统一客服热线95589接到山东电销客户范先生的报案电话,咨询自己因烧伤是否可进行理赔。山东分公司理赔人员在得知这一消息后,立即展开调查工作,仅用三天时间便做出了理赔决定,次日50万元重大疾病保险金便打入了范先生账户。

据了解,范先生于2011年为自己通过电话投保了一份太平人寿的吉祥安康B款重大疾病保险,每月1800多元的保费。天有不测风云,在今年夏天的一个傍晚,范先生受开加油站的亲戚委托给一对老夫妇运送汽油,当200多斤的两桶汽油运到院子里时,院中突然起火,范先生赶紧逃出,但已全身着火,后被当地村民和救护车合力送到医院抢救。

此次意外导致范先生全身严重烧伤面积达到45%,其中特重度烧伤Ⅲ°面积达到21%,2个月住院期间经过两次手术进行植皮,仅住院期间的医疗费用就超过15万元,由于治疗及时,范先生的病情得以好转可以下地活动了。“自己的烧伤能不能达到重大疾病的标准呢?”抱着试试看的想法,范先生打通了中国太平全国统一客服热线95589,没想到仅仅三天时间就拿到了50万元的重大疾病保险金。

范先生的保险意识值得称道,在为自己投保太平电销保险之外,他的妻子也有一份同样的保障。曾被当地村民怀疑的保险,却在关键时刻给予了范先生足额的保障,同时因为此次意外范先生村里和周围的人对保险有了重新认识,保险意识也得到了大大提升。

金牌代理

## 太平人寿为您展现金牌代理风采



太平人寿拥有80多年品牌历史,1929年始创于上海,1956年移师海外,2001年恢复国内经营。公司总部设在上海,注册资本金62.3亿元,已开设35家分公司和近900家三、四级机构。公司稳居国内中大型寿险公司行列,已连续六年跻身“中国企业500强”和“中国服务业企业500强”,连续三年获得惠誉国际“A-”评级。



### 出镜人物:刘晶群

在太平人寿保险公司从业5年来,曾获得大平人寿烟台中支业务销售冠军、分公司V6新星、百杰新人、总公司四星会会员,从业几年来月月都获得“服务明星”及“卓越品质优秀代理人”称号。以超强的责任感及优质专业的服务赢得了客户极好的评价;以饱满的热情及谦虚认真的态度对待工作及学习,以便更好地为广大客户服务!

## 银行理财产品你该如何选

“听说哪款产品收益高就投哪款。”这是很多投资者在选择理财产品时会犯下的错误。在选择理财产品时,不但要关注产品本身的特征和收益,还要看看是否符合自己的资产配置要求。

### 结构性理财产品 强者的游戏

结构性理财产品是许多投资者又爱又恨的一类产品。在每年的理财收益红黑榜中,结构性产品不仅是收益冠军,也让一些投资者受了伤。

目前,中资银行发行的结构性理财产品预期收益率基本在6%以上,比目前理财产品平均4%-5%的收益率略高。而外资银行的结构理财产品预期收益率基本在10%以上,部分产品的条件收益率甚至高达20%。但需要注意的是,结构性产品的最终收益要看挂钩标

的走势,拿看涨黄金的理财产品来说,只有金价涨幅最接近产品规定的涨幅,投资者才能得到最理想的收益率。若达不到或超过这一涨幅,投资者的收益就要打折扣。

也正因为上述原因,结构性理财产品的风险等级也是银行发行的理财产品中最高的。为迎合中国投资者的口味,目前国内的结构性理财产品都设置了90%、95%或100%保本的条款。流动性方面,中资银行的结构理财产品基本在3-6个月,外资银行的产品基本在1年以上,而且,投资者提前赎回,保本条款则无效,投资者可能面临本金损失。

### 组合投资类产品、债券型产品 稳健者的最爱

在目前的理财产品市场,中资银行的风格较为稳健,而

外资行爱以高收益的结构性产品吸引大众眼球。在中资银行的理财产品中,大多数是组合投资类产品和债券型产品。

这两类理财产品的预期收益率并不拔尖,基本就在4%-5%,期限也是多种多样,1个月、3个月、6个月、1年甚至几年的都有。基本可以满足各种投资者对流动性的需求。但多数银行都规定:只允许银行提前终止产品运作,不允许投资者提前赎回。所以,如果有急需用钱的客户,要想拿回本金就非常麻烦。

在安全性方面,组合投资类理财产品通常投资于国债、企业债券、金融债、同业存款、货币市场等领域,风险较小。债券型产品的安全性也比较有保障。

### 开放型理财产品 流动性为王

此前,银监会曾有规定,禁止商业银行为季末揽储发行1个月以下的超短期理财产品,因此,开放式产品孕育而生。目前,开放型产品的运作周期也有多种多样,有的每个工作日都可以申购和赎回,还有的每周、每两周或每月开放一次。

开放型理财产品的收益率通常只有3%-4%,主打灵活性。该产品一般分档计息,申赎灵活,持有期限越长,收益越高,客户可根据自己的资金使用情况灵活安排,随时可以申购赎回。除非遇到年末、假期前大额赎回的情况,投资者在开放期都能成功提取本金和收益。

在具体投向向上,开放型产品与组合投资类产品一样,都是风险较低的债券、货币市场、同业存款等品种,安全性较高。

据《北京商报》

## 理财维权咨询热线 为您的财富保驾护航

随着大众投资意识的提高,许多人不再把手中的钞票单单存入银行,而是选择了理财投资,让“钱生钱”。然而,由于各种各样的原因,不少市民在投资理财过程中,并没有获得预期收益,有些人甚至损失了本金。这其中有的是因为市民缺乏理财知识,对投资渠道认识不足所致;有的则是受金融机构的误导或夸大宣传的影响而盲目投资。

为了帮助广大投资者维护自身的合法权益,本报“理财维权热线”长期开通。不论是你误入了银行理财产品的“收益率陷阱”,还是因被误导购买了不合适的保险产品,只要您拨通电话,我们都将与您携手走上维权之路。

理财维权咨询热线:6791390  
E-mail:qlwb-jr@163.com

