

约定利息没写进欠条不算数

律师提醒:口头约定不具法律效力

本报泰安1月6日讯(记者 赵兴超) 年底临近,欠款收账的事也逐渐增多。市民苏先生因为半年前借出的一笔钱,没在欠条上写明利息,只收回了本金。6日,律师提醒:借款约定利息的,也应该写入欠条当中,否则法律没法保护借款人合法权益。

“当时明明说好按照一年定期利率支付利息的,怎么现在不承认了呢?”5日,在岱岳区满庄镇做生意的苏先生,刚收回借给朋友

的10万块钱,但他也高兴不起来,因为这10万块钱白白借出去半年,一点利息都没有。苏先生说,去年6月份,一个开厂子的朋友和他借钱,说是生意周转不开。在借钱问题上,苏先生总是亲兄弟明算账,和朋友口头约定了,按照一年定期存款利率的两倍支付

利息。虽然碍于朋友情面,但苏先生还是让朋友写了一张借条,约定2013年12月31日前还款。

转眼到了还款日期,朋友没还钱,他开始催要。朋友随后把钱打进他的账户,要回了借条。苏先生查看账户一开始很高兴,而妻子的提醒让他又有了烦恼:“光还了10万本金,利息呢?”按照苏先生当初和朋友的约定,一年定期

整存整取的利率是3.25%,10万元半年的利息也要3250元。苏先生给朋友打电话,朋友的话却让他惊出一身汗,“我们的借条里没写利息的事,该还的都还了,你也别找我了。”苏先生仔细回想,借条上确实只写了借款人、数目和时间等,利息的约定是口头上说的,忘了写进借条里。“虽然利息不多,可是心烦啊。”苏先生叹气说。

山东泰润律师事务所杨永涛律师表示,借款利息不写入欠条是不少借款纠纷中的共同原因,按照法律规定,民间借贷约定利息需在银行同期贷款利率的4倍以内,超出后不能保护。如果约定利息没写入借条,也就是借款合同,那么就被视为不支付利息,出借人即使到法院起诉,也没法得到法律支持。

理财产品度过年末迎新春收益小幅降低 长短期收益倒挂仍严重

本报泰安1月6日讯(记者 赵兴超) 走过2013年年末,银行度过年终考核,但理财产品市场仍旧为了吸引春节期间资金而保持高位。元旦至今,银行理财产品收益略微下降,中长期和短期产品收益倒挂,一个月左右产品最受欢迎。

银行为年终考核提高银行理财产品收益的消息,在上个月吸引不少投资者把存款转到理财产品怀抱。年前,理财产品收益率从5%一路走高,当银行度过年终考核大关后,银行理财产品的收益如部分投资者预期一样开始下滑,但非常小的下滑幅度,让银行理财产品仍有很大的投入空间。5日,记者从泰城部分银行理财产品部门了解到,进入今年1月份后,理财产品的收益相比去年12月的高峰期,下降了不到0.5%。

“理财产品的收益还是挺高的,值得买一些。”5日,市民李女士在青年路泰安商业银

行一处网点,看到6%的一款产品后心动再次买入一笔。该银行理财产品仍有多款接近6%,相比年前下降幅度不大。农业银行几款新发行理财产品,预期年化收益最低的也在5.8%左右。中国银行1月3日公布的在售理财产品中,预期年化收益率也大多在5.8%以上。建设银行在7日起售的两款产品,预期年化收益率为5.5%和5.7%。

除了预期年化收益降幅不大,各银行在售理财产品收益和期限倒挂仍比较突出。如中国银行一款91天产品和173天产品,投资门槛都是10万元,风险标明都为“中”,但91天产品预期年化收益率为5.9%,而173天产品预期年化收益率为5.8%。尽管期限差了82天,收益率却倒挂了0.1%。

“理财产品保持高收益,期限和收益倒挂,一方面也是为了吸引春节前市民手中的资金。”泰城一家股份制银行理财经理



王女士说,投资者在年前因为年终奖、工资等会有一些闲钱,在春节前也需要找一个投资途径。既要照顾收益,又要期限较短保证过年资金流动性,银行短期理财产品就成了首选。在网络理财产品异军突起的现下,银行理财产品面临的竞争压力也越来越大,没有可以与网络理财产品动辄7%、8%的预期年化收益相抗衡的较高收益水平,银行的压力仍然不小。当度过春节后,理财产品的收益才可能会较

大幅度下滑。

理财经理王女士为投资者算了一笔账,以投入10万元理财产品为基础,在目前6%的预期年化收益水平下购入半年期产品,预计可获得的收益为3000元。但是如果等到春节后预期年化收益率下滑时,以5%为计算标准,购入半年期产品的收益为2500元,投资者直接的损失就是500元。如果资金方便,能赶上春节前的高收益末班车最好别犹豫。

公积金买二套房 须隔5年

近日,中央国家机关住房公积金管理中心发布通知,从1月1日起,国管公积金贷款政策将做调整。职工首次使用国管公积金个人贷款结清满5年后,方可再次申请公积金贷款购房。而个人贷款额度,也将综合多项因素决定,其中账户余额是基础,这也意味着国管公积金个人账户余额不足的,放款额度或受限制。有业内人士表示,部分人群的贷款额度将被降低,“年轻人基本用不了”。据了解,新政影响的主要是中央国家机关及在京单位等的在职职工,其他公积金账户无变动。

《通知》规定,住房公积金个人贷款具体额度在北京住房公积金管理委员会确定的最高贷款额度内,以住房公积金个人账户余额为基础,结合贷款成数、还款能力、缴存时间、配偶缴存情况,以及存贷比调节系数等因素综合确定。职工首次住房公积金个人贷款结清满5年后,方可按规定再次申请住房公积金个人贷款。而第三套房的则不再受理贷款申请,这与住建部关于公积金贷款的规定一致。

此前,国管公积金并无贷款结清后5年的限制。对于换房的改善型需求,当你将第一套房卖了后,结清首套房的贷款,马上又可以按照要求申请购买第二套房的贷款,虽然贷款额度和利率有所变动,但申请能够得到批准。

据“伟嘉安捷”统计数据,目前整体市场使用商贷与公积金贷款的人群比例为6:4。而在公积金贷款整体40%的贷款人群中,使用国管公积金贷款的人群仅占据了18%。此次政策的调整将对其中三分之二的人群造成一定影响。因此国管公积金贷款政策的调整整体影响面积较小。“年初国管公积金管理中心即出台新政,与去年国管公积金贷款额度的过度释放不无关系”,分析指出,去年国管公积金贷款整体外放较多,甚至透支了2014年的部分信贷额度,使得公积金管理中心不得不以“贴息”的形式进行放贷。从此次政策也不难看出,国管公积金从新政及一系列配套措施,也是维持市场供需平衡的关系。

据京华时报

刷卡花500元银行“奖励”一元

还有不少条件限制,消费前先看仔细

本报泰安1月6日讯(记者 赵兴超) 新年开始,各银行为了鼓励用户刷卡,纷纷推出刷卡返现金、积分抵顶消费金额等实惠让利。而这些活动大多有刷卡时间、范围等限制,刷卡时还须先做到心中有数,以免刷了卡却享受不到优惠。

刷卡能够直接返现,积分也能抵顶消费金额,消费直接享受折扣……刚进入2014年新年,各银行针对刷卡打出的活动优惠,让刷卡人眼前一亮。“这些优惠活动比年前的活动还要给

力,优惠幅度是实打实的啊。”5日,刚刷卡享受了9折优惠的市民刘女士,一下子就省了30块钱,按照刘女士参加的活动,每刷200元可以返还10元现金,刘女士买的靴子花了608元,实际支付578元,这还是在靴子本身打了六折基础上的额外让利。类似活动,各银行都有推出。如建设银行刷卡满额最高让利100美元,农业银行境外消费5%返现,兴业银行信用卡奖励5%消费金额。除了直接返现活动,原本只能兑换礼品的积分,也有了抵

顶消费金额的优惠。如一家国有银行推出的积分当钱花活动,每500积分抵顶一元。

虽然刷卡优惠活动看上去比较给力,但业内人士指出,实际上这些活动还有时间、范围等的限制,并非所有刷卡都能享受。如一家商业银行刷卡返现活动,必须在每个月的指定日期,且必须在指定的一些合作刷卡商户。而记者从该银行泰安分行了解到,目前这些指定商户在泰安基本没有分店,泰城持卡人就没法参与。某国有银行推出的积

分抵顶消费金额活动,指定可以参加该活动的为“餐饮、商超、宾馆等优质商户”,持卡人想要获得这些优惠,就得下载所在地区优质商户的名单一一查询。

“银行此举主要也是为了提高银行卡,主要是信用卡的使用频率,活动力度大概都在让利5%左右,如果确实有需要,还是可以‘占便宜’的。”泰城一家国有银行网点经理表示,前提是做好“优惠活动”的功课,选准刷卡方向和范围再行动。

泰安市农村信用社信贷产品介绍



“金信通”农户免担保贷款

产品简介:“金信通”农户免担保贷款是指在农户信用评定基础上,信用工程开展扎实、规范的农村信用社向辖内信用程度较高的农户发放的无需任何担保的贷款。

贷款对象:在农村信用社服务辖区内居住或有固定的生产、经营场所,具有完全民事行为能力、劳动能力、较高经营能力和贷款偿还能力的自然人。

贷款条件:

- (一)具有完全民事行为能力;
 - (二)在农村信用社发生信贷业务3年以上,无不良信用记录,信用等级为AAA的信用用户;
 - (三)所经营的项目符合国家产业政策,且不少于两年(含)的经营年限,对产品销售采取订单方式或具有其他稳定销售渠道的优先支持;
 - (四)自有资金投入不少于经营项目所需资金的50%;
 - (五)农村信用社规定的其他条件。
- 贷款额度:**“金信通”农户免担保贷款最高授信额度原则上不得超过3万元。
- 贷款期限:**“金信通”农户免担保贷款授信期限根据借款人生产经营周期合理确定,最长期限为2年。
- 贷款利率:**按照中国人民银行规定的基准利率和农村信用社利率浮动幅度以及有关利率定价管理制度要求来合理确定。
- 申请资料:**借款人的有效身份证件

及农信社办理“金信通”农户免担保贷款规定的相应资料。

还款方式:根据贷款用途、期限以及借款人的实际情况,可采用利随本清或定期结息、到期还本等方式。

农业机械贷款

产品简介:农村信用社向辖内符合条件的农户发放的用于购买农业机械的人民币贷款。农业机械贷款只能用于购买由农村信用社确认的生产商、销售商的农业机械,借款人须为最终农业机械权利人(相关的购买合同、购买发票上载明的购买人即为最终农业机械设备和农业机械权利人)。

贷款对象:在信用社服务辖区内居住或有固定的生产、经营场所,具有完全民事行为能力、劳动能力、较高经营能力和贷款偿还能力的自然人。

贷款条件:合作生产商或销售商应具备下列条件:

- (一)具备良好的经营管理水平,信用等级较好,与农村信用社合作密切;
 - (二)具有相应农业机械经营范围的法人营业执照,有厂家代理资格;进货渠道合法通畅,经营规范;
 - (三)农业机械销售领域有一定品牌知名度和完善的销售网络;能提供整机(车)销售、维修、保养、零件供应、信息反馈一体化服务;
 - (四)企业所生产或销售的农业机械已纳入国家购置农机补贴产品目录;
 - (五)在农村信用社开立了人民币结算账户;
 - (六)农村信用社规定的其他条件。
- 借款申请人必须具备下列条件:**
- (一)具有完全民事行为能力,年龄在18-60周岁,且贷款期限加借款人年龄原则上不得超过65年;
 - (二)户口所在地或经营场所信用社服务区内;
 - (三)具有稳定、合法的收入来源,具有按时偿还贷款本息的能力;

- (四)无重大不良信用记录;
 - (五)在农村信用社开立结算账户,自愿接受农村信用社的信贷监督和结算监督;
 - (六)其他家庭成员(如配偶、未婚子女等)在农村信用社无贷款;
 - (七)农村信用社规定的其他条件。
- 贷款额度:**最高不超过农机总价值减去财政补贴金额差额的70%,即:贷款金额≤(农机总价值-财政补贴金额)×70%,但最高额度不超过10万元。
- 贷款期限:**贷款期限原则上最长不超过3年。
- 贷款利率:**按照中国人民银行规定的基准利率和信用社利率浮动幅度以及有关利率定价管理制度要求来合理确定。
- 申请资料:**借款人的有效身份证件及农信社办理农业机械贷款规定的相应资料。
- 还款方式:**采用定期结息、分期还款方式,至少每半年一次还本,也可季度偿还。