

银行净值型理财受冷落

银行不愿卖 用户不愿买

银行理财这几年在走一条艰难的转型之路,过去银行发售的理财产品以封闭式预期收益类为主,未来将逐渐向净值类转型。不过,转型之路嚷嚷了两三年了,但是净值型产品的发行比例仍然较低,多数银行都在 10%—30% 之间,其中股份制银行发行比例稍大一些。

为何要向净值型理财产品转型?

过去乃至目前银行发售的理财产品中绝大部分都是封闭式预期收益类产品,其中约 70% 非保本,但是这么多年来一直都是刚性兑付,在老百姓眼里,它就是保本保息的。虽然银行方面并不想刚性兑付,但是却一直在纵容投资者的这种理念。我们去银行买这类产品时,理财经理就会向你推荐这类产品,并“间接”保证产品保本保息,比如说“我们发行理财产品这么多年,此类产品从未亏损过,也没有收益未达标这种情况发生”。于是投资者就很放心地购买了,实际情况是本息也确实如期收到。但是银行发行预期收益类产品存在两大弊端。

首先,预期收益类的产品存在严重的期限错配问题。数据显示,2016 年 11 月银行理财的平均投资周期为 4.7 个月,其中 3 个月以内产品成为主流。但实际上,理财资金投向的债券期限很少有这么短的,如果债券期限是 1-2 年,那么银行需要接连发售多款短期产品去对接,如果未能及时募集到相应的资金,银行则要为此承担一定的风险。

另外,在资产荒及低利率环境下,理财资金的收益也越来越低,银行的利润也越来越窄,甚至可能亏损。比如银行发售了一款预期收益率为 4% 的理财产品,资金运作的预期收益率在 3%—6% 之间,如果实际收益率是 6%,那么多余的 2% 银行就自己赚了,但是如果实际收益率是 3%,银行反而要向客户补贴 1%。即使这款产品是非保本类的,银行也不敢让投资者承担亏损,因为一旦如此,它就成为业内“第一个吃螃蟹的人”,银行的声誉会受到影响,投资者很有可



能会流失。

净值型理财产品的期限是开放的,收益率不确定,要根据理财资金的运行情况来定,银行会定期公布产品的净值。实际上净值型银行理财与基金很相似,这类产品适合长期持有,因为赎回是要手续费的,而且一般持有时间越短手续费越高。如果你刚买到手就要赎回,就要支付高昂的手续费,有可能会造成亏损。

对于银行来说,发售此类产品就可以打破刚性兑付,可以有效规避期限错配及收益率倒挂风险,对于投资者来说,净值型理财产品的年化收益率一般要高于预期收益类产品,并且可以灵活支取,但同时也要自担风险,提高自己的风险承受能力。

净值型理财产品发行受阻

净值型理财产品的转型之路并不好走,投资者不愿意购买,银行似乎也不愿意发行,我们去买银行买理财的时候,工作人员并没有向我们积极推荐净值型产品。

首先,净值类理财产品的风险较高,很多都是 R3(中等风险)级别,投资者难以接受收益的波动性,而大多封闭式理财产品风险等级都是 R2(中低风险)。购买银行理财的投资者风险承受能力大多不高,他们看中的就是产品的稳定,如果净值型产品的收益波动性太大,还不如购买基金得了。

其次,净值型产品的手续费较高。封闭式预期收益类理财产品虽然也有手续费,包括托管费、销售费、投资管理费等,但并不体现在产品的预期收益率中,也就是说,这是银行已经扣除手续费后估算得出的收益率,也是

投资者最终拿到的收益率。但是净值型理财产品除了以上这些手续费外,还要收取赎回费,持有时间短的话就很不划算。

招商银行的净值型理财产品发行比较多,我们拿在售的一款来分析一下购买这类产品到底划不划算:

这款净值型产品的近一个月的年化收益率为 4.19%,而该行同期发售的预期收益类理财产品的年化收益率均在 4% 以下;产品风险等级为 R3;到期日为 2025 年 4 月 17 日,在此之前可以一直持有,工作日可赎回;持有满 1 年赎回费率为 0.05%,不满 1 年赎回费率为 0.1%。

如果 11 月 15 日投资者购买了 10 万元该款理财产品,净值为 1.0813,12 月 13 日便要赎回,净值为 1.0848,一个月内的净值涨幅为 0.3%,扣除 0.1% 的赎回费,还赚了 0.2%,也就是

200 元。

虽然没有亏,但是如果投资者一开始购买的是一款一个月期预期收益率为 3.5% 的封闭式理财产品,那么到期后收益率就有 $100000 \times 3.5\% / 12 = 292$ 元。

从上面的例子可以看出,净值型理财产品存在收益优势,并且可以灵活支取,不过最好长期持有。此外,这是在净值稳定增长的情况下得出的结论,一旦该类产品波动太大或是净值下降,投资者恐怕很难接受。

未来净值型理财产品的转型之路仍然不好走,要想取得突破性进展要有银行和投资者两方面共同努力:一方面国有行和股份行可以起带头作用,冒着客户流失的风险把路子先铺开,另一方面投资者自身也要提高风险承受能力,转变理财思维,无风险理财产品是不存在的。
(来源:融 360)

又到年底,房贷怎么还?

三种情况建议别提前还贷

又到年底,不少“房奴”手上攒了一笔钱,“提前还贷”又被提上日程,希望减轻来年的还款压力。但是,如何提前去还贷,用哪种方式去提前还贷,可能很多人就不知道了!

9 成“房奴”选择提前还贷

“每年 12 月份,都会是房贷提前还款的高峰期,今年也不例外。”某银行个贷中心王主任介绍说,不到半个月的时间,提前还款的金额和数量都已达到 11 月份的量,预计下半个月会更多。

众所周知,现在的房贷最长是 30 年,但在实际生活中真正的还款周期并没有那么长。

有银行的数据统计,一般的房贷还款周期差不多为五到七年,有 90% 的人都会选择提

前还贷。其中,很多人受制于传统观念的束缚,觉得欠银行的钱不舒服,又或者自己在经济上另有打算;;当然还有一部分人,对于目前理财投资市场并不了解,没有找到合适的理财渠道。

三种情况建议别提前还贷

“从目前国内的经济大环境来看,目前仍处于降息通道,短期内加息的可能性不大。简单说大家现在从银行贷款买房,借得钱越多,时间越长就越好,不必急于还款,毕竟房贷利率很低,利率折扣优惠也很大。”有业内人士提醒,如果是以下三种贷款,建议不要进行提前还贷了:

1、用公积金贷款,或者贷款时享有较大折扣的(一般为 8.5 折)

截至目前,公积金五年期以上贷款利率为 3.25%,商业贷款基准利率为 4.9%,再加上折扣,执行利率就达到了 4.165%,可以说是非常低的水准。由于已享受较低折扣的利率优惠,目前又处于降息通道中,拿手中的闲置资金做一些理财更为划算。

2、等额本金还款期已过 1/3 的

等额本金是将贷款总额分成本金,根据所剩本金计算还款利息。也就是说,越到后期,这种方式所剩的本金越少,所产生的利息也越少。如果你已经还款超过 1/3 了,就说明已还了将近一半的利息,后期所还的更多是本金,利息高低对还款额影响不大。

3、等额本息还款已到中期的

等额本息是把按揭贷款的本金总额与利息总额相加,然

后平均分摊到每个月中。也就是说,每月还款额中的本金比重逐月递增,利息比重逐月递减。到了还款中期,已经偿还了大部分的利息,因此提前还贷意义也不大。

组合贷款建议先还商贷

业内人士提醒,在提前还款前还需要注意几个问题:

首先是先去银行了解贷款银行对于提前还贷有哪些具体规定,比如提前还贷是否有违约金,如果有违约金,其收取的标准怎样;提前预约还贷时间是否有要求,以及对提前还贷的数额又会有何规定等等。

如果买房时,你选择的是“商业贷款+公积金贷款”组合贷款的方式,建议先还商业贷款,因为相比公积金贷款,商

业贷款的利息比较高,如果先将商业贷款的那部分还清了,那么对于个人和家庭来说,每月的房贷压力必定会减轻很多,而且利息也节省不少。

转账新规实施 注意提前还款

特别需要提醒的是,不少人喜欢在最后还款日进行还款的,12 月 1 日之前都是实时到账,只要按时,按照还款的钱数进行转账即可,但“从 12 月 1 日起,除本人同行同名账户 ATM 转账能实时到账外,本人跨行 ATM 转账业务和非本人同行 ATM 转账业务 24 小时后才能到账。”这条规定已执行,如果是跨行、非同名账户 ATM 机上操作还款,那么就提前办理了,否则会逾期。

(来源:信息日报)