

# 银行理财产品再升温

业内人士:高收益率理财产品多为非保本型,购买需谨慎

## 核心提示

7月以来,银行理财产品收益率普遍“退烧”。但进入9月,银行理财产品再度升温,一些理财产品预期年化收益率纷纷突破5%。打“收益牌”吸引客户,成为众多银行的揽储利器。

## 1 理财产品收益率“涨”声四起

“预期年化收益率5.2%、限量发售的理财产品正在热销。”本周,市民赵亮接连收到几家银行推荐高收益理财产品的短信。“这些理财产品预期年化收益率都超过5%,有的达5.5%,确实是挺高的。”赵亮说。

记者了解到,进入9月,不少银行新发的半年期以上理财产品预期年化收益率均超5%。

昨日,某国有银行官网显示:9月4日在售的人民币理财产品中,17款产品的预期年化收益率超5%(含),其中预期收益最高的一款产品为5.3%。而另一家国有银行一款投资周期为398天的理财产品,预期年化收益率高达5.25%。

记者发现,理财产品预期年化收益率突破5%的现象,在一些股份制银行也普遍存在。

## 2 收益率季末冲高是规律

6月底,由于资金紧张,银行为了揽储,将银行理财产品的预期年化收益率大幅提升到5%甚至更高。进入7月,新发售的理财产品预期年化收益率迅速下滑,一度跌到4%左右。为何近期银行理财产品收益率再次“涨”声四起?

市区某股份制银行理财经理表示,每到季末,银行有存贷款比的考核指

标,于是银行需要加紧吸储,而通过理财产品吸引市场资金是常用的手段。为此,银行才提升产品收益率,以吸引投资者。

业内人士表示,理财产品收益率季末冲高是规律,尤其在9月底和12月底,新发售的产品预期年化收益率经常出现大幅上升。

## 3 高收益率的多为非保本型

“当下,不少市民都对理财产品的预期年化收益率有误解。”工行洛阳分行金融理财师董宇峰表示,预期年化收益率仅是把当前收益率(日收益率、周收益率、月收益率等)换算成年收益率来计算的,并非真正取得的收益率。

比如,一名市民购买了10万元预期年化收益率为5%的90天理财产品,那么实际能收到的利息为100000×

5%×90÷365≈1232.88元,并非100000×5%=5000元。

购买投资理财产品的不能只看收益率。业内人士提醒市民,虽然各银行新发售的理财产品普遍具有较高的收益率,但这些理财产品多为非保本型,具有一定的风险。因此,在购买高收益率理财产品前,一定要做好风险评估,切忌盲目出手。 本报记者 戚帅华

## 9月4日在售的人民币理财产品中

银行A

17款产品  
预期年化  
收益率超  
5% (含)



其中预期年化  
收益最高的产  
品为 5.3%

银行B

一款投资周期为398天的理财产品  
预期年化收益率高达 5.25%



制图  
翔宇

## 近期银行理财产品预期年化收益率走势

6月 ..... 大幅提升到5%以上  
7月 ..... 一度下跌到4%左右

## 相关链接

### 理财产品“买者自负”意识需普及

不少银行业内人士坦言,目前商业银行销售理财产品时,亟须在金融消费相关知识方面加大普及力度,尤其是针对中老年投资者。“必须让投资者明白,银行理财产品并不是普通投资者眼中的可以等同于银行存款、保证本金100%安全的产品。”

银监会颁布的《商业银行理财产品销售管理办法》中明确规定,银行理财产品宣传材料应当在醒目位置提示客户:理财非存款、产品有风险、投资须谨慎。在《商业银行个人理财业务管理暂行办法》中对银行发售的非保本浮动收益型理财产品的定义为,非

保本浮动收益理财计划是指商业银行根据约定条件和实际投资收益情况向客户支付收益,并不保证客户本金安全的理财计划。

中央财经大学中国银行业研究中心主任郭田勇认为,银行理财产品已成为增加居民财产性收入的一个重要途径,对投资者来说,一定要明白银行理财产品是投资而不是储蓄,要有“买者自负”的意识。

业内人士提醒,目前主流的银行理财产品有保本型和非保本型之分,但并没有绝对承诺收益率,尤其在产品说明书上不会保证收益。

(据《中国证券报》)

# 房源趋紧致老城瀍河二手房价涨

我市二手房市场逐渐回暖。昨日,记者了解到,受房源紧缺影响,老城区、瀍河回族区的二手房价格上涨不少。

## 小户型二手房受青睐

“尽管前段时间天气炎热,但我市的二手房销售情况好于去年同期。”王城大道附近某房地产中介公司的销售人员说,从去年年底开始,逐渐回暖的新房市场也带动了二手房市场升温。

我市某大型房产中介公司负责人白松潮说,从8月下旬开始,该公司二手房成交量明显增大,且多为中小户型,其中70平方米至90平方米的户型最好卖。

小户型二手房之所以受青睐,其购

房者多以购买力有限的征迁户、进城务工人员、大学毕业生为主,多为刚需。而挂牌交易的二手房多已装修,购房者很快就能入住。

另外,二手房多处在洛北城区繁华地带,交通便捷、功能齐全、易出租,购房风险较低,转手比较容易。

## 二手房房源紧价格涨

二手房售价受到新房价格影响较大,近两年,我市新房投放量大,各种房源价格相对比较平稳。不过老城区、瀍河回族区等地的二手房价格却是例外,今年每平方米上涨了500元至1000元。

“老城区二手房涨幅最大,每平方

米上涨了1000元左右。”白松潮说,去年同期,老城区二手房均价在每平方米3800元至4000元,今年已涨至4800元至5000元。瀍河回族区的二手房价格每平方米也上涨了500元至600元。

业内人士分析认为,今年以来,老城区、瀍河回族区旧城改造力度加大,房源紧缺导致其价格高涨。

## 房贷收紧难遏回暖大势

从今年6月开始,不少银行收紧房贷,有的银行取消首套住房贷款利率优惠,有的延长了首套及二套房房贷审批周期……

“房贷收紧会影响刚需购房群体的购房计划,市场需求将遭到一定程度的

抑制。”白松潮说,二手房贷的办理程序相对复杂,其审批周期较长、难度大,因此短期内会增大二手房的购房难度,影响成交量。

不过,住房贷款在银行的业务体系中占据重要地位,一旦银行信贷情况改善,将重新对购房者发放贷款,会释放大量刚需,届时市场成交量将大幅提升。 本报记者 戈晓芳



## 楼市纵横

# “IT男”写字楼里卖快餐



工作中的王世豪(左)、张鹏

对于不少在写字楼上班的人来说,如何解决午饭是他们不得不面临的“选择题”:出去吃浪费时间,从家带饭很是麻烦。王世豪、张鹏两个曾从事IT行业的年轻人瞅准商机,辞职卖快餐。

## 回乡创业,写字楼里卖快餐

2011年,计算机专业毕业的王世豪,来到南京某写字楼里工作,他遇到一个从未遇到的难题——吃午饭。

王世豪说,当时他的工作地点在

40层,外出吃饭仅上下电梯就要耗费很长时间,加之写字楼周边饭馆人山人海,吃顿午餐至少花费1小时。而王世豪中午休息时间仅2小时,他经常吃饭不午休,午休不吃饭。

无意间,王世豪注意到,快餐店到写字楼里送外卖,生意火爆。于是,王世豪辞职回到洛阳,和初中同学张鹏(辞职前从事IT业)开了家快餐店,专门为写字楼里的白领送快餐。

## 借力微信,拓展顾客群

“起初,我们照搬‘南京模式’,将做好的快餐拿到写字楼,一家家推销,但碰了一鼻子灰。”张鹏说,他和王世豪第一次到南昌路附近的一栋写字楼里送快餐时,带的40份快餐一份都没卖出去。

“消费者不了解你的产品,也没时间听你介绍,我们决定调整营销模式。”张鹏说,一次转机让他们看到了希望。

第二次送餐时,他们同时发放印制精美的宣传页,以吸引顾客。慢慢的,打电话订餐的人越来越多。

王世豪和张鹏还利用微信拓展市场。宣传页上印有二维码,一旦有人用手机扫描,他们都会立马将其加为好友。在

微信圈里,王世豪和张鹏会将菜谱及制作过程公布,以便微信好友订餐。

## 真诚互信,让顾客吃出健康

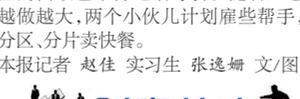
“我们的宗旨就是让顾客吃得美味又健康。”王世豪说。

在餐具和用料的选择上,王世豪和张鹏十分挑剔。餐具产自正规厂家,食材要当天购。而在烹饪菜品时,他们在保证口味的同时,尽量少放香料,确保菜品健康。

曾有顾客在微信上反映米饭夹生口感不好。第二天,王世豪和张鹏免费给该顾客送餐,并当面致歉。这名顾客被他们的诚心打动,成了他们的铁杆食客。

王世豪和张鹏的执着赢得了顾客的认可和信任。如今,不仅西河区写字楼里的白领经常订餐,就连高新区、新区的白领也常打电话订餐。随着生意越做越大,两个小伙子计划雇些帮手,分区、分片卖快餐。

本报记者 赵佳 实习生 张逸娜 文/图



# 升龙广场

万能财富公寓 △ □ × ○



双子座

# 首付2万 2月供 创富公寓

35㎡~46㎡

市中心稀有不动产 创富品

居住大潜力  
商业高回报  
办公多用途

Vipline  
0379

6069 9999

项目地址:

洛阳市中心第一路口王城大道与中州路交会处

预售许可证号 洛房商预字第Y11-122号 | 以上图文不作为合同要约