

国债利率又降 如何锁定长期收益

记账式国债和储蓄国债利率持续下调 银行、保险机构主推储蓄类保险产品



11月2日,财政部官网发布了关于两期国债的公告,第二次续发行2022年记账式附息(二十期)国债,期限2年,票面年利率为1.99%,第一次续发行2022年记账式附息(二十二期)国债,期限5年,票面年利率2.44%。在此之前,同样期限的记账式附息国债,2年期票面年利率为2.18%,5年期票面年利率2.5%。整体来看,无论是记账式国债还是储蓄国债利率都处于下行模式,在此背景下,如何锁定长期收益率成了稳健型投资者关心的问题。

趋势——储蓄国债利率持续下调

作为锁定长期收益的产品,银行定期存款和国债备受保守型和稳健型投资者偏爱。今年以来,各大银行的存款利率水平出现明显的下滑,就连不少中小银行的存款利率也开始下降,甚至出现了定期存款利率“倒挂”的现象。

在存款利率下行的大背景下,储蓄国债作为由财政部面向个人投资者发行的国债品种,因信用等级高、购买门槛低、收益稳定及本金安全性好等优点,被许多风险回避型投资者作为提前锁定较高收益率的首选,因而在发行时,承销银行的代销额度在线上当天被抢购一空,甚至几分钟宣告售罄的情况已是常态。

记者翻看了财政部发布的储蓄国债发行公告,发现从2021年起到现在,储蓄国债(电子式)一直处于降息状态,2021年4月发行的3年期,票面年利率为3.8%,5年期,票面年利率为3.97%;之后7月、8月、9月发行的3年期储蓄国债(电子式),票面年利率为

3.4%,5年期的票面年利率为3.57%。到了2022年,储蓄国债(电子式)利率继续下行,3月发行的储蓄国债产品票面年利率为3年期3.35%,5年期3.52%。7月,利率调整为3年期3.2%,5年期3.37%。9月发行的,3年期年利率3.05%,5年期年利率3.22%。以购买10万元储蓄国债为例,今年9月与去年4月发行的国债产品相比,3年到期利息将减少2250元,5年期利息减少3750元。

为何国债利率会下调?业内人士分析,贷款利率走低,价格会传导到存款利率市场,从而带动存款利率持续下行。此外,供需关系也会影响国债利率,存款的人太多,当市场上供需关系不平衡时,国债利率也有可能下降。

选择——储蓄型保险成理财热点

想要锁定长期收益,稳健型投资者还有哪些选择?在投资过程中应该注意些什么?我市某国有大行理财经理向记者介绍,“可以考虑5年分红型银保产品、年金险、增额终身寿险。其中我们在售的一款5年期

分红型银保理财产品,保底收益是1.6%,放满5年,预期收益是4.0%-4.1%。”而年金险和增额终身寿险这类保险产品在设计之初已经预设了不变的定价利率,通过产品现金价值逐年复利递增的方式基于投资者保单价值的保障,同时具备现金流管理功能及身故保障,在保证资产安全稳健的同时,兼顾流动性及保障功能。

增额终身寿险是一款在投保人生存期可通过减保领取保单现金价值,以及在被保险人身故时赔偿受益人身故保险金的寿险产品。相较传统寿险,增额终身寿险最大的特色是在生存期可以灵活支取。在主流保险产品,由于增额终身寿险对资本金消耗小,能对险企形成正向的价值贡献,因而逐渐成为银保渠道的绝对主力产品。

“当下,想要锁定长期收益,又安全稳健灵活的非保险莫属了。”我市某保险公司的工作人员向记者推荐了在售的增额终身寿险,“3.5%的保额收益是写在合同里的,有多种交费方式,3年、5年、10年期都可以,保费门槛也不高,如果急需用钱,可以通过保单贷款,但每次贷款期限不能超过6个月。”

另一家寿险的工作人员同样推荐了一

款增额终身寿险,“这是我们下半年推出,当下主推的一款产品,支持月交保费,从第二个保单年度起,有效保险金额每年按基本保险金额以复利3.5%保证递增。”

复利3.5%是投资收益率吗?这也是投资者需要明晰的一个重点。今年9月中国精算师协会在官微发布了风险提示,其中提到“增额终身寿险复利3.5%”并不是投资收益率,而是保额增长率,保额增长和投资收益概念差别很大,需予以警示。“如果客户是中短期的理财需求,选择增额终身寿险肯定是不合适的。”某中小寿险公司产品精算人士称。简言之,如果客户的理财考虑是5年,增额终身寿险产品并不合适,因为很多产品5年收益率是“负数”。他透露,其所在公司将这一业务锁定在长期客群,甚至十年乃至二十年的期限定位对于增额终身寿险来说都偏短。

“你如果买5年期,这5年是建仓期,也是存钱的过程,第6年就开始有收益了,持有越久,利息越高。”上述寿险公司工作人员说:“像长期持有30年,3.5%的复利转换成单利,大约是6.02%。”

徐 晶

银行系养老理财产品增至49只

“70后”“80后”积极参与抢购 部分产品“零管理费”

投资者,“85后”年轻人也积极参与养老理财产品的抢购。比如持有某款已发行养老理财产品的周女士,“今年权益市场持续波动,并且伴随着利率下行,我购买的股票、基金等权益产品收益并不理想,想购买一些较为稳健的理财产品。我咨询了银行理财经理及一些业内人士后,他们都向我推荐了较为热门的养老理财,业绩比较基准高于同类产品,期限为五年,经过种种比较与考虑,最后决定尝试购买,目前来看所购买的养老理财产品均在浮盈状态。”

记者梳理发现,目前养老理财产品募集方式均为公募,投资起点多为1元;产品设计以中低风险、期限五年及以上的封闭式固收类产品为主;多数产品业绩比较基准在5%至8%之间。在目前已发行的养老理财产品中,多数产品仅收取每年0.1%的管理费和0.01%的托管费,甚至还有产品为“零费率”。比如,交银理财的“稳享添福5年封闭式1号”养老理财产品的认购费率、销售手续费率、管理费率为0

元,仅收取0.01%的托管费。

自2021年12月份,工银理财、建信理财、招银理财、光大理财四家理财公司率先在深圳、武汉、成都和青岛四地发行养老理财产品“试水”后,今年3月1日起,养老理财产品试点地区扩至北京、沈阳、长春、上海、武汉、广州、重庆、成都、青岛、深圳等10个地方,试点机构也扩展至农银理财、中邮理财、中银理财、信银理财等10家机构。

普益标准的研报认为,随着养老理财产品供给的不断丰富,产品同质化问题也逐渐显现。市场期待养老理财产品在投资期限、流动性支持、风险保障、投资策略、营销服务等方面有更多创新,打造差异化竞争优势或将成为各试点机构进一步发展的关键。

宗 和

2022年崂山区公共租赁住房实物配租公告

根据《山东省住房和城乡建设厅关于加快公共租赁住房分配入住的意见》(鲁建住字〔2015〕6号)、《关于推进我市保障性住房并轨的实施意见》(青土资房发〔2014〕376号)、《关于调整公共租赁住房申请条件和保障标准等有关问题的通知》(青建房字〔2020〕19号)、《关于调整公共租赁住房实物配租一档租金标准有关问题的通知》(青建房字〔2021〕2号)等相关规定,现进行崂山区2022年度公共租赁住房实物配租工作,具体事宜公告如下:

一、房源情况

- 依山伴城3号地块(和城)。位于株洲路北、新宏路11号。为3号楼、共270套房源。均为套一户型,单套建筑面积50-55㎡不等。
- 依山伴城1号地块(绣城)。位于株洲路北、新宏路11号。共31套房源(往年分配剩余房源),均为套一户型,单套建筑面积50-55㎡不等。
- 午山馨苑东地块。位于辽阳东路260号,共138套(往年分配剩余房源),均为套一户型,单套建筑面积32-60㎡不等。
- 中联锦城。位于株洲路96号,为2号楼、共6套房源(往年分配剩余房源),单套建筑面积约60㎡。

上述房源共计 445套,户型以现场公示为准,统一按照排序选房,不区分项目、户型。

二、配租范围

- 本次配租面向已取得《青岛市住房保障资格准予登记通知书》且在有效期内的崂山区户籍家庭。已经实物配租家庭不在此配租范围。
- 拥有住房的申请家庭,其原有住房已列入房屋征收的不在本次配租范围。
- 生活无自理能力的一、二级精神、智力等重度残疾单身家庭;家庭全部成员不具有完全民事行为能力。均不在本次实物配租范围。

三、租金标准

根据《关于调整公共租赁住房申请条件和保障标准等有关问题的通知》(青建房字〔2020〕19号)、《关于调整公共租赁住房实物配租一档租金标准有关问题的通知》(青建房字〔2021〕2号)规定,配租家庭按照收入情况实施差别化租金标准,本次公共租赁住房配租房源市场租金及差别化租金根据《关于市北区万科紫台等公共租赁住房项目租金标准有关事项的通知》(青发改价格〔2020〕153号)规定,标准明细如下(元/㎡·月):

序号	项目	市场租金	第一档	第二档	第三档	第四档
1	午山馨苑	25.70	0.75	7.71	12.85	17.99
2	依山伴城	24	0.75	7.2	12	16.8
3	中联锦城	17.3	0.75	5.19	8.65	12.11

配租家庭有原住房的,配租房屋面积与原有住房面积的差额部分按照公共租赁住房的租金标准缴纳房租,原住房面积按照市场租金标准缴纳。水、电、燃气、暖气、有线电视、电信、卫生、物业管理等相关费用由承租人按规定另行缴纳。

四、配租流程

本次实物配租将按现场看房、申请登记、信息核查、登记家庭信息公示、计分排序、计分排序名单公示、轮候选房的程序进行。为避免人员聚集,请勿高峰期前往报名,选房顺序由打分排序顺序确定,不受报名顺序影响,请提前准备健康码,佩戴口罩,保持距离,请勿相互交谈,遵守现场工作人员指挥。

(一)现场看房

看房时间:2022年11月16日-19日(上午9:00-11:00,下午1:30-4:30),看房电话:午山馨苑83955558,依山伴城、中联锦城88990101。

(二)申请登记

1.符合本次配租条件,且有配租意向的申请人持本人身份证、《青岛市住房保障资格准予登记通知书》和加分证明材料(原件、复印件)到指定地点进行登记。申请登记顺序与选房顺序无关。如本人无法到现场需委托他人代为办理登记手续的,受托人应持公证部门生效的《授权委托书》

和有关身份证明办理。申请人应在规定的时间内进行登记,逾期未登记的视为自动放弃本次配租。

按照《青岛市公共租赁住房轮候排序实施方案》(青建房字〔2021〕48号)规定,加分的证明材料如下:(1)市总工会认定的市级及以上劳模家庭。(2)市退役军人事务部门认定的抚恤定补优抚对象、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属家庭,现役军人、退役军人和其他优抚对象家庭证明材料。(3)家庭成员中有经区(市)残联认定的残疾人,家庭成员中有多人残疾的,分值不累加,家庭成员一人有多类残疾的,以其中级别最高的计分。残疾军人已享受前款抚恤定补优抚对象加分的,不重复享受残疾群体加分。(4)市卫生计划部门认定的独生子女死亡后未再生育或合法收养子女的夫妻(女方年满49周岁),计划生育手术并发症一级人员;市卫生计划部门认定的独生子女伤、病残后未再生育或收养子女的夫妻(女方年满49周岁)、计划生育手术并发症二、三级人员。(5)市医保部门认定的医保大病保险或医疗救助群体(《青岛市基本医疗保险医疗费用结算单》中有大病保险或医疗救助金额的及对应的发票),家庭成员有多人享有大病保险或医疗救助的,分值不累加。(6)国家、省、市文件规定并经市政府相关部门认定的其他予以优先配租的群体。所有加分材料提交截止时间为11月19日16:30。

已申请配租登记并享受上述抚恤定补优抚对象的家庭,请务必于11月19日16:30前持抚恤定补优抚相关证件及《青岛市公共租赁住房项目登记回执》到户籍所在地的区退役军人事务局进行身份审核和信息备案。逾期未办理的,视为主动放弃,区退役军人事务局负责对备案信息进行汇总,据此予以加分。

2.此次登记时间为2022年11月16日至2022年11月19日(上午9:00-11:30、下午1:30-4:30)。

请申请家庭严格按照上述要求进行登记,逾期未登记的,视为主动放弃。(特别提示:根据以往报名情况每天上午10:30,下午3:30后登记人员较少,请合理安排登记时间)。

3.登记地点:崂山保障房建设运营管理中心(崂山区辽阳东路260号,电话:83955556、83955558)。

(三)公示

申请人按规定办理登记后,现场领取《青岛市公共租赁住房项目登记回执》。登记期满后将于2022年11月28日至2022年11月29日在崂山区政务网、青岛市住房和城乡建设局官网对申请登记情况进行公示。

(四)计分排序

依据《青岛市公共租赁住房轮候排序实施方案》(青建房字〔2021〕48号)的规定进行评分排序,计分排序结果将在人大代表、政协委员、公证部门及市民代表共同监督下,通过计算机软件系统计算产生。本次实物配租不设候补入围名单,统一按计分排序结果分数由高至低选房,直至房源分完为止。本次配租计分排序时间为2022年12月1日进行。其结果将于2022年12月2日在青岛市住房和城乡建设局官网、崂山区政务网、青岛日报、崂山区各街道办事处对外公布。

(五)轮候选房

1.选房。准予配租家庭根据已公布的房源信息按照公布的顺序在规定的时间内(时间另行通知)选房,并领取《崂山区公共租赁住房实物配租定位通知单》。

2.签订合同。实物配租家庭确定配租房屋后,在规定时间内(时间另行通知)持《崂山区公共租赁住房实物配租定位通知单》和身份证到崂山保障房建设运营管理中心签订《青岛市公共租赁住房租赁合同》。申请本次实物配租并且取得选房资格的家庭,因个人原因放弃选房,选房后不签订租赁合同或逾期不办理缴费、入住手续的家庭视为自动退出公共租赁住房实物配租保障,自放弃之日起,两年内不得再次申请实物配租。

五、监督举报电话

青岛市住房保障中心:82681116
崂山区房地产开发管理服务中心:88999750
青岛崂山保障房建设运营管理中心:83955556、83955558

青岛市崂山区住房和城乡建设局
2022年11月5日

财经资讯

银行调整基金定投“门槛”

风险承受评估结果需与拟定投的产品风险等级相匹配

日前,某银行发布公告称,将从11月8日起,在该行购买的基金定投扣款增加风险等级判断,若客户的风险承受能力评估结果已经失效或与产品的风险等级不匹配,兴业银行将不会进行扣款,直到客户的风险等级评估结果恢复有效且与拟定投的产品风险等级匹配。

据了解,从今年8月份以来,已有多家银行调整了基金定投业务规则,若投资者风险承受能力评估结果失效或与基金定投产品的风险等级不一致,银行将不予扣款。

此前,监管下发相关文件,要求金融机构在销售产品的同时应做到“了解产品”“了解客户”,加强投资者适当性管理,保护广大基民的投资权益。

今年以来,部分银行加码代销渠道“销售合规性”,严格匹配投资者风险承受能力与基金定投产品风险等级,发布调整基金定投业务规则。

8月,交通银行发布公告称,从9月5日起,在基金定投扣款、快捷通自动转入扣款发起时增加风险等级判断,若客户的风险承受能力评估结果有效期到期或与拟购买的产品风险等级不匹配,该行将不会进行扣款。交通银行内部专业人士在接受采访时提到:“一般风险评估一年一次,且只有在风险评估结果与拟购买的定投产品风险等级相匹配时才可以购买,下一年重新评估的风险等级如果有变动且低于定投产品风险等级,也是不能购买的”。

目前只有少部分银行通过风险等级匹配限制投资者购买产品。记者登录五大行及部分大型股份行与城商行手机银行App定投专区发现,大多数银行在申购定投产品时,若投资者风险等级与产品风险等级不一致时,购买时会弹出“风险不匹配警示函”提示投资者谨慎购买,若仍坚持购买,下一步会继续弹出“投资者确认书”表明投资者本人知悉购买可能带来的一切后果和损失,然后即可完成申购。

对于银行严格匹配投资者和定投产品风险等级的原因,某大型股份制银行内部人士对记者解释道:“在前期销售环节进行严格的风险等级评判,不仅能够更好地保护投资者权益,降低客诉率,还可以提高投资者的用户体验。”

宗 和

