

“按月调息”难落实，房奴空欢喜

提供该服务的银行不多 “按月调息”不一定比“按年调息”更优惠

央行今年连续两次降息，有房贷的市民却不能及时享受到实惠：由于房贷协议通常规定“按年调息”，因此房贷利率要等到明年1月再下调。

那么，如果在办理房贷时选择“按月调息”的方式，是不是就能节省利息支出？记者近日走访发现，目前“按年调息”仍是长沙各大银行执行的主流方式，个别银行虽允许客户选择“按月调息”，真正执行起来并不容易。而且，如果遇上加息，选择“按月调息”反而不划算。

■记者 刘永涛

【调查】“按年调息”是主流

在长沙，建行、农行、工行等大部分银行的房贷利率目前只实行“按年调息”。也就是说，客户需按签订合同时的利率还贷款利息，以后各年的利率按照上年12月31日央行利率水平来执行，已经签订房贷合同的客户需等到次年1月1日才能享受到降息的优惠。

中国银行、招商银行、北京银行和浦发银行等少数银行的客服人员则表示，在与客户签订房贷合同时，提供了多种“按年调息”、“按月调息”、“固定利率”等多种利率方式供客户选择，但银行通常会力荐客户选择“按年调息”，而且一般不能中途更改。

实际上，即使是在允许“按月调息”的这些银行，绝大多数客户仍然选择了“按年调息”。“申请按月调息的客户很少，银行也不大主张。”招商银行长沙分行个贷部负责人谢龙直言。

【声音】不按月调说法不一

对于“为什么不可以按月调息”，各家银行的回应五花八门。

中信银行长沙分行东风路支行贵宾理财经理谢瑾介绍，银行的利率调整方式主要包括当日调整、按月调整、按季调整、每年一月一

日调整等多种方式。其中每年一月一日调整是目前应用最为广泛的方式。

“按月调息执行非常困难。”长沙另一家股份制银行的客户经理表示，遇上央行频繁降息，申请改为按月来调的客户一旦多起来，系统会变得很乱，不便于管理。

建行长沙某支行的客户经理则称，目前房贷使用的是格式合同，如需修改，必须经由该行的法律部门，难度较大。他还透露，不排除个别银行允许“按月调息”，但是大行基本不会考虑。

【算账】“按月调息”看上去很美

由于今年两次降息政策是在6月及7月宣布的，对“按月调息”或“按年调息”而言，其主要影响在于今年下半年月供金额的多少。

以降息前申请一笔20年期的50万元贷款为例，按当时7.05%的基准利率计算，月供为7783.04元；若按现行利率6.55%计算，月供仅为7485.2元，两者相差297.84元。如果市民选择按月调息，即使下半年不再降息，8-12月这5个月就能省下近1500元利息。

但银行业内人士认为，贷款人选择“按月调息”其实“既不占便宜也不吃亏”——在降息通道，不会多交利息白白吃亏；在加息通道，月供会立马上涨，占不到任何便宜。



提醒

“按年调息”比较保险

谢龙建议，对于不太懂金融知识的普通客户来说，选择“按年调息”比较合适。因为一旦没有及时关注到央行加息、降息的变化，而且又选择了“按月调息”，就可能由于没有相应调整自己的还款金额，少还了月供，留下信用记录“污点”。

提前还贷不一定能多省钱

既然利息算来算去都不实惠，那么提前还贷是不是更划算？多家银行的理财经理表示，有三类房贷客户并不适合提前还贷。一是还贷时间很长的，提前还贷的最佳时间点是在贷款周期的前1/3时段内；二是此前享受房贷优惠利率的，比如七五折利率目前已很难享受到；三是资金相对紧缺的客户，也不需要提前还贷。

理财资讯

A股H股“换购”三大策略

当前H股相对A股普遍存在较高折价，但由于内地投资者缺乏直接投资香港的便捷渠道，很难利用这些好机会进行“套利”。H股ETF上市之后，持有A股蓝筹的单一股票或组合的投资者便可采取一种行之有效的“换购办法”：即卖出A股，购入易方达H股ETF，实现“蓝筹互换”；在享受H股较大折价的同时还可分散风险并优化组合。

据彭博数据统计，截至7月5日，香港H股指数的40只成分股，有32只同时在A股上市，占指数权重的90.6%。易方达基金分析了时下针对香港H股ETF应用最为普遍的三种“换购”策略：一是高卖低买，卖出H股折价高的A股，买入H股ETF；二是分散风险，卖出与H股指数相关性高或权重大的A股，买入H股ETF；三是优化组合，卖出基本面欠佳的A股，买入H股ETF。

■记者 黄文成

鹏华纯债获批即将发行

记者今日了解到，鹏华纯债基金已获批准，或将近期发行。目前，纯债基金仍属市场上的稀缺品种。银河数据显示，截至2012年6月30日，债券基金达到193只（以证监会主代码口径统计），其中开放式标准型债基（纯债）数量仅有8只，占比不足5%。

作为鹏华基金旗下首只开放式纯债基金，鹏华纯债债券型基金是一只可供投资者选择配置的低风险投资品种。鹏华基金的固定收益团队具备管理大规模固定收益类资产的经验，目前管理一只货币基金、一只保本基金和六只债券型基金以及多只社保基金组合，历经牛熊市考验，投资风格稳健。2012年3月，鹏华基金固定收益团队荣获“2011年度固定收益投资明星团队奖”。wind数据显示，截至6月30日，鹏华基金旗下管理的固定收益类公募基金规模已超过180亿元。

■记者 黄文成

中行湖南省分行积极加入抗洪救灾大军

本报讯 面对入夏以来连续不断的强降雨形成的严峻的防汛抗洪形势，中行湖南省分行积极支持、参与地方抗洪救灾工作。

该行成立防汛抗洪组织机构，明确各级机构的主要负责人为防汛抗洪的第一责任人，并抽调人员积极参

加当地的抗洪救灾队伍。在做好自身防汛工作和金融服务的同时，该行还积极支持地方抗洪救灾。前不久，中行湖南省分行接到平江支行申请向当地捐赠救灾的情况报告后，即向总行报告，总行很快就批复对平江县捐赠10万元。

■记者 梁兴 通讯员 胡小平

经济信息

爱尔眼科近视手术术后感言：摘镜后，生活更美妙！

人物：黄辉
年龄：保密
度数：600多度

真没想到我会被893电台抽中，成为“滴滴答答早点到”爱尔眼科免费近视手术体验活动的中奖者。我近视时间已经很长，忘记了是什么时候戴的眼镜，但近视带来的那些无奈却一直影响着生活。

依稀记得初中时，看东西就很模糊。当时因为害怕父母责怪，所以隐瞒着，坚持不佩戴眼镜。直到一次去同学家玩，走进客厅，我发现有个人坐在沙发上。努力眯着眼，才辨认出是个男性的轮廓，我想当然地叫了一句：“叔叔好！”哪知话刚落音，那影子和同学都大笑起来，原来那影子不是

同学家长而是他弟弟。那一刻，我感到丢脸极了。从那以后，我便不敢跟人打招呼。尤其走在路上，遇到感觉是熟悉的面孔也不敢认，因为就算是戴了眼镜也不能肯定是熟人。因为这样我被很多人误以为高傲或者不想搭理人。

近视给我带来如此多的尴尬与麻烦，早就让我苦不堪言。而今年六一，孩子突然告诉我，他的眼睛看不清了。我懵了，孩子才六岁！近视的痛苦我已经体会到，真不希望孩子也这样。

幸运的是不久后，893电台“滴滴答答早点到”的爱尔眼科近视手术免费活动开始啦！听到讯息，我马上报了名。我想体验近视手术，让孩子看到不戴眼镜的我。让他知道眼睛的清

楚明亮多可贵！而且我一直很信任爱尔眼科。周围有朋友十年前就是在爱尔眼科做的近视手术，到现在视力都很好。儿子的视力检查也是在爱尔眼科进行的。没想到，幸运降临，我还真被抽中了。

其实刚开始我有点担心自己度数太高。到了长沙爱尔眼科医院接受20项术前检查后，准分子中心专家告诉我，术前检查就能够查出是不是能够做手术以及术后视力恢复情况。我彻底放心了，当即就确定了手术时间。

对了，手术当天儿子一直陪伴着我，真是一个小男子汉呢！手术后我的视力恢复到了0.8和1.0，完全没有想到的好视力哦！哈哈，这种清晰的感觉实在太好了。

新技术治疗癫痫不发作

术N联多维癫痫康复体系疗效好、抗复发

癫痫病是人类的七大顽症之一，临床治疗难度大，复发率高，多年来一直困扰着广大患者，近年来由国内外神经内科学权威专家联合研发的高新疗法“N联多维癫痫康复体系”，有效突破传统癫痫治疗的瓶颈，针对癫痫发病根源，严格遵循“科学诊断—系统评估—立体治疗—愈后管理”的科学步骤，采用高精尖端医疗设备精确定位，修复受损神经及大脑细胞，修复脑内各项功能，进行科学的分类、分型、分性、分期制定多维癫痫康复方案，对症下药，辩证施治、立体治疗，最终达到癫痫临床治愈、彻底杜绝复发的目的，无创无痛、快速高效、安全可靠、绿色疗法，广受国内外医学专家好评。

武警湖南省消防总队医院独家引进“N联多维癫痫康复体系”以来，打破现代终身用药的治疗模式，采用内外兼治，已成功治愈各类癫痫患者近万例，临床效果显著。我院特邀全国著名癫痫专家亲临坐诊。

四大治疗优势攻克癫痫治疗难题

权威检查，精准分型 全科理念，辩证施治
多维靶向，定位病灶 无创修复，杜绝复发

专家热线：0731-88900444

专家 QQ: 1435666111

医院地址：长沙市芙蓉北路二段 178 号

官方资讯网址：www.dxb8.com