

外币收益真“诱人” 汇率风险得留神

银行部分外币定存利率接近5% 业内人士建议需要关注汇率风险和换汇成本



在人民币存款利率下行背景下,部分外币存款产品受到投资者的关注。央行数据显示,截至7月末,我国外币存款余额8347亿美元,同比增长1.6%。记者了解到,目前国有大行和股份制银行的美元存款利率普遍偏低,多数银行的美元定存利率在3%以下,有少量外币的定存利率超过3%。

业内人士表示,储户应树立风险中立的理念,在购入外币存款时需要关注汇率风险和换汇成本。

金融消费者权益保护是金融工作中最贴近人民、与人民联系最为紧密的领域。一直以来,邮储银行青岛分行坚守金融服务为人民、金融惠民、金融便民理念,紧跟国家战略步伐,践行社会责任,将金融知识普及活动贯穿全年工作,精心策划并实施涵盖六大类别的金融知识教育活动,及两项特色教育宣传活动,构建起有声势、有特色、有亮点的教育宣传格局,切实当好金融消费者合法权益的坚定捍卫者。

全面布局
六大类别覆盖金融知识普及

提升消费者金融素养,需要从消费者需求出发。邮储银行青岛分行以与消费者息息相关的金融业务为切入点,将金融教育宣传活动分为理财类、信用卡类、个人金融类、个人贷款类、安全生产类、账户管理类六大类。为确保金融知识普及活动的有效性和深入性,邮储银行青岛各相关业务部门明确分工,压实责任,牵头落地。

奠定金融知识基础,树立科学投资理念。理财类和个人金融类教育宣传活动,由邮储银行青岛分行个人金融部牵头组织,向消费者宣传理财

外币定存利率有优势

“我行3个月、6个月、1年期的美元定存利率现在是4.5%,刚刚调降了。”北京银行青岛某支行工作人员向记者透露。

近期,受美联储降息预期升温的影响,部分股份制银行、城商行下调了美元定期存款利率。据恒丰银行客户经理介绍,日前该行1年期美元存款利率从5%降至4.9%,降低了10个基点,9月初该行美元存款利率还将继续下调。

事实上,接近5%的高息美元定存并不普遍。据记者了解,国有大行和股份制银行美元存款利息较低,多数银行的美元定存利率在3%以下,且对起存金额设定了门槛。而没有设定最低存款金额的银行,定存利率甚至不超过1%。

单从外币定存利率方面来看,目前各行有不少外币定存利率较高,如中国银行的1年期英镑定存利率为3.8%,起存金额10000英镑,美元1年期定存利率为2.8%,起存金额5000美元。建设银行的1年期港币定存利率为3.7%,加元定存利率为3%。

“外币定存利率虽然固定,但要充分考虑汇率风险,如果以投资为目的,建议少量长期持

有。”有银行理财经理建议,“部分外币定存利率看起来较高,但把汇率风险考虑进去,到期后很有可能是零收益。”

理财产品需考虑汇率波动

“现在有一款美元天天理财,收益还不错,每日可以赎回,没有认购费、申购费、赎回费。”青岛一股份制银行客户经理向记者介绍。产品信息显示,该产品近1个月年化收益率为4.29%,成立以来年化收益率为3.24%。

在理财产品方面,不同币种之间的收益差距也较大。记者从多家银行网点处了解到,银行美元理财产品收益率多数在4%左右,部分产品超过5%。而其他币种,如欧元,产品收益在3%及以下,招商银行代销的“招银理财和鼎欧元QD封闭”系列产品,显示成立以来年化收益率最高为3%,大部分属于R1低风险类产品,1欧元起购。

收益差产生的原因,业内人士分析称,近两年在美元多次加息的大背景下,美元存款利率和美元理财产品收益率抬升,吸引了大批投资者配置。普益标准最近发布的数据显示,截至目前,市场中共有1255个美元理财产品,配置美

元存款规模超过2000亿元人民币。

“部分外币理财目前看收益较高,但要注意,理财不承诺保本,除了理财业绩比较基准的变化,人民币汇率波动带来的投资损失需要注意。”上述客户经理向记者介绍。

当下并非配置的好时机

进入8月,人民币汇率一改此前下跌趋势,重拾升值势头。“今年人民币大概率升值,所以除非前期已持有外币产品,不然短期不太建议购入。”青岛一国有大行客户经理表示。

就配置美元而言,光大银行金融市场部宏观分析师周茂华接受采访时表示,美元本身面临环境较为复杂,普通投资者购买美元存款不可避免要面对美元汇率波动风险。理想情况下,美元趋势升值,继续维持高利率,但近期美元等汇率波动加剧,无疑影响这种套利的稳定性。

星图金融研究院副院长薛洪言指出,考虑到中国国内投资者购买美元存款或美元理财产品,未来遭受汇率方面损失的可能性增大。预计美元资产波动性加大,美元理财和存款产品的吸引力有所下降。当前,并非配置美元理财产品和美元存款的好时机。徐晶



理财热线:66988519 开启财智生活

E-mail: qdrb0532@126.com

新闻资讯

多只债券基金调低门槛 申购最低仅1分钱

近期,多只债券基金发布调整最低申购金额公告,有基金最低申购金额和份额分别降至0.01元和0.01份。

8月20日,华宝基金公告,为更好地满足投资者的理财需求,根据有关规定,决定自2024年8月21日起,对华宝中短债债券在基金管理人直销e网金、其他销售机构的最低申购金额(含定投)调整为0.1元。此外,8月19日,泰康基金也发公告,将部分产品的最低金额和份额分别降至0.01元和0.01份。

为何多只债券基金大幅降低申购门槛?据业内人士分析,基金公司纷纷降低申购赎回门槛,尤其是将最低申购金额降至极低水平,主要是为了满足第三方基金销售渠道,尤其是投顾业务的需要。同时,降低申购门槛主要是为了更方便地服务投资者。随着普通投资者可支配收入的减少,可投资基金也在相应降低。更低的门槛能够让投资者在有限的资金下,更加自由地选择投资产品。

宗和

邮储银行青岛分行:消保为民“邮”我相伴

消费者对安全生产知识的理解。

特色活动

金融服务贴近基层贴近群众

为了给广大市民搭建起一座通往金融安全、财富管理的桥梁,让金融知识惠及千家万户,邮储银行青岛分行根据总行指导,统一开展“金融知识进乡村一邮你乡伴”“行长讲消保一邮我来讲”两项特色教育宣传活动。

深入乡村,打造教育宣传特色。邮储银行青岛分行充分发挥网点下沉的优势,深入乡村,开展“金融知识进乡村一邮你乡伴”特色主题活动,通过建立农村金融知识顾问服务点,更新金融知识宣传栏和金融图书柜,建立起常态化的农村教育宣传机制。

行长带头,强化消保理念。根据总行要求,邮储银行青岛分行的各级机构行领导亲自抓消保、讲消保,一级、二级支行行长走进公众宣传教育一线,与消费者进行互动交流,答疑解惑。同时,该行还积极运用数字化渠道,开展“行长讲消保”“共话消保”、在线答疑、现场采访等线上教育宣传活动,全面、深入地向消费者普及金融知识。

温暖消保 做消费者利益的守护者

在金融消费者权益保护的道路上,邮储银行青岛分行始终坚守有温度的金融服务,将金融知识普及活动深入到乡村、社区和学校,让消费者权益保护深入人心,各支行网点积极响应,亮点频现。

进乡村,助力乡村振兴。邮储银行胶州市支行领导亲自带队走进铺集镇,为村民提供专业指导,提示其防范非法贷款,警惕那些看似诱人的“无担保、无抵押、低费用”陷阱,以增强消费者的防范意识,促进乡村振兴和可持续发展。

进社区,服务城市居民。黄岛区支行联合市场监管局走进星光岛党群社区,向社区内的老党员、志愿者、外卖工作者等普及金融知识,帮助他们筑牢金融消费的知识体系,维护家庭财产安全。

进学校,培养未来金融人才。即墨区支行走进即墨高级技工学校,解读金融消费领域的陷阱,传授防范电信网络诈骗的技巧,解答学生们关于电信网络诈骗的问题,为他们筑起金融安全屏障。

下阶段,邮储银行青岛分行将继续坚持“以人民为中心”的发展思想,深入优化客户服务流程,增强人民群众的幸福感、获得感、安全感,将消费者权益保护教育宣传工作迈上新台阶。

徐晶

上半年“成绩单”浮出水面 股份行理财子公司领跑

多家银行陆续披露财报,旗下理财公司上半年的“成绩单”也浮出水面。

整体上看,已披露的股份行理财子公司产品规模均突破万亿元,远高于国有大行、城商行的理财子公司,且规模均实现同比扩容。

截至6月末,理财公司头部梯队兴银理财管理资产规模2.15亿元,同比增长2.54%。同时,兴银理财也披露日均规模稳定在2.3万亿元左右,较上年末增长4.92%。同期,平安理财管理的理财产品余额10451.16亿元,较去年同期的8835.54亿元同比上升18.29%。

而对比股份行的理财子公司,城商行的理财子公司增速优势突出。如苏银理财理财产品余额6045亿元,较去年同期4465亿元相比上升35.39%。

宗和

租售比提升 租房市场供需关系转向

央行提示租售比价值 卖房人转售为租等待更好出手机会 租房需求沿地铁沿线外溢

在租房源挂牌增多

租售比即房租与售价之间的比值,是衡量住房价值的简化指标。随着房地产调控政策的持续推进以及市场供需关系的变化,存量房价逐渐趋于稳定甚至在某些地区出现了一定程度的回调。与此同时,租金水平则保持着相对稳定的态度,这使得租售比逐步提升。

张女士最近打算把一套市北区闲置的二手房改售为租。“这套房子虽然买得早,即便按照现在的市场价出手也不亏,但现在二手房市场上还是买方市场,卖家想卖个好价钱还真不容易。就不如先把房子出租出去等待机会再说。”张女士说。

张女士做出这样决定的背景是:在租售比提升的同时,银行存款利率持续下行。自2022年4月存款利率市场化调整机制建立以来,以国有大行为首开始的存款挂牌利率下调已进行了五轮。经过7月份的最新一轮存款利率下调后,国有大行和股份制银行的整存整取存款挂牌利率最高也不超过1.85%,银行实际执行利率也基本在2.5%以下。

跟存款利率一样,银行理财的收益率近年来也不断走低。普益标准发布的银行理财市场周报(8月5日-8月11日)显示,该周理财产品到期开放式固收类理财产品的平均兑付收益率(年化)为2.96%,环比下跌0.14个百分点。

张女士的观点代表了当下众多改售为租卖房人士的心态。存款利率下降,理财产品收益率也不断下调,租金收益相对稳定且更有优势,卖房持币倒不如出租的收益更有吸引力。

链家鲁信长春三店商圈经理赵加强分析,部分传统热门区域租金出现微降,如市南湛山片区的房源,一套60平方米精装修两居室去年还能租到4000元/月,今年再招租要价3500元仍鲜有问津。“现在房子不好卖,不少房源由卖转租,在租房房源增多,房租出现微降。片区内的老房子居多,很多没有电梯,室内家电老旧等原因都会影响成交情况。但房租调整的幅度整体弱于房价,租售比的提升是许多卖房人士转售为租的主要原因。”赵加强说。

除了受到房源供给的影响导致区域房租



租售比的变化正潜移默化影响着楼市。每年七八月份是房屋租赁的高峰期,尤其是今年以来,受二手房价格走低、租售比提升等影响,大批房东由售转租,租客由租转购,租赁市场的供需关系发生变化。日前,央行发布了《2024年第二季度中国货币政策执行报告》,认为租金仍有望稳步上涨,而租售比有望提升至3%以上,将高于多数资产回报率。业内人士认为,租售比的提升意味着房产出租所获得的租金收益相对于房产价值的比例在增加,这种变化使得租房市场的活跃性进一步提升。

主,所以,在价格相同的情况下,会选择稍微偏离主城区的西海岸、红岛等地铁方便的地方租房。

租售比预期初步改善

目前,央行发布了《2024年第二季度中国货币政策执行报告》,对金融支持住房租赁产业的必要性和可行性进行了分析。报告中出现关于“楼市价值分析”的内容:租金是影响住房价值的核心变量。理论上,住房的价值主要受未来房租折现的影响,房子的居住属性和总体稳定的房租折现决定了房产的底价和基础,同时也受未来房价涨跌预期的影响。长期看租金仍有望稳步上涨,而租售比有望提升至3%以上,将高于多数资产回报率。报告还提到,近年来房价预期发生重大变化,市场利率水平和贴现利率也趋于下行。租售比近年来总体回升,有市场机构测算目前一线城市租售比已接近2%水平,二、三线城市升至3%左右。

近日诸葛找房统计了重点50城的数据,对比50城的租售比、租金回报率进行测算,得出一个结论:今年上半年重点50城租金回报率较上年上升0.07个百分点至2.03%,创自2019年以来新高,并跑赢当前五大行5年期存款利率,这意味着居民依靠房子获取收益的预期初步改善。

租售比的提升意味着房产出租所获得的租金收益相对于房产价值的比例在增加。从近期青岛楼市的租赁行情看,市场需求更多是体现在量的提升上,个人租赁和集中式公寓租金价格虽不及去年同期,但数据显示量价有持续回升趋势。

本报楼市观察员李鹏飞认为,随着房价的调整,部分城市、局部区域租赁产品的可盈利场景已经出现,关于租购的选择也发生了新变化。不过,目前租金回报率整体仍然偏低。此外,央行报告主要面向住房租赁企业,在计算租售比时,个人买房出租与企业不同,还有很多细节因素需要考量,比如空置期带来的租金损失、与租客的沟通成本、出租后各种维修善后事宜等。从实操角度讲,收租金与存款、理财等金融投资有很大不同,投资者需要考虑周全,不能只看数字作决定。

吕蕾



楼市

责编 吕蕾 美编 时彦丽 审读 苗玲

今年来超40城出台房票安置政策

根据中指研究院不完全统计,仅今年以来,就有超40城出台落地“房票安置”政策,其中广州、上海均由郊区启动试点推进,目前已有多量房票发放使用,未来房票安置政策有望进一步扩围并落地。

上海易居房地产研究院副院长严跃进认为,房票政策的推进具有积极的重要意义,包括赋予被征收人更大选择权、加快安置效率、提升安置满意度、助力改善型需求释放、减少直接财政支出等。基于当前房地产市场的新形势和新情况,房票政策也将发挥新的作用。观察全国重点城市的房票政策和推进情况,主要是在郊区市场进行。2023年以来各大城市的房屋交易市场中,郊区市场的压力比较大,市区的活跃度要更高,进而造成了市场分化现象。对郊区市场落实房票政策,客观上可以引导购房需求的释放,在促进去库存和提振交易活跃度的同时,对于全市各区的市场均衡发展具有积极的作用。

宗和

收储存量房城市继续扩围

据中指研究院统计,目前已有多余余个城市征集商品房用作保障性住房的公告。另据中原地产研究院统计,截至今年7月底,已有超60城出台国资收购存量商品房用作保障房的相关政策,其中既有广州、重庆、杭州、郑州等超大城市,也有庐江、济源等县级市。

中指研究院常务副院长黄瑜表示,目前房地产市场“促需求+去库存”的政策方向已明,“去库存”相关政策的实施有助于缓解企业资金压力,同时也有助于市场情绪的恢复。国资“收房”不仅有助于保障性住房的筹集和缩短建设时间,还能有效消化市场库存,促进房地产市场的平稳健康发展。不过,在落地过程中也面临着不少挑战。收储价格、供需错配、资金成本等问题或将影响政策落实效果,未来仍需相关政策进一步完善。

辛文