

# 利率和利息税同时调整 百姓理财需算细账

## “炒房”风险不可不防

□梁思奇

中国人民银行近日宣布,自7月21日起再次上调人民币存贷款基准利率,同时自8月15日起,存款利息所得税税率由20%调减为5%。

专家提醒,虽然升息已成为宏观调控的常用手段,但在利率和利息税同时调整的情况下,百姓需要更加细心地应对理财。

**转存期限 计算比较复杂**

中国人民银行此次决定,金融机构一年期存款基准利率上调0.27个百分点,由现行的3.06%提高到3.33%。

上海浦东发展银行理财师孙达介绍说,此次调整利率与之前最大的不同在于,8月15日之后的存款利息所得税将调减为5%,储户的实际利息收益增加。

而在7月21日至8月15日之间的时间段内,利息税仍将保持在20%的水平。因此计算转存期限将变得比较复杂,客户应根据存期的不同请银行人士帮助计算。

孙达举例说,如果储户在2007年1月1日存入1年期存款,则该项存款在2007年8月14日前的利息所得,按照20%的税率计征个人所得税,而8月15日至12月31日的利息所得,按照5%的税率计征。如果储户8月15日后到银行存款,则一律按5%的税率计征个人所得税。

**利率调整 基金有喜有忧**

刚刚公布完毕的证券投资基金2007年半年报显示,56家基金公司323只基金二季度合计取得净收

益2213.10亿元,较一季度增加753.33亿元,再次创造基金季度净收益的历史新高。

渤海证券基金分析师郭鹏说,随着资产注入、海外央企回归A股市场和股权激励等因素的刺激,A股市场的发展逐步理性,且此次利息调整组合拳是针对当前经济过热。在日趋多变的市场环境下,注重市场长期表现、具备专业投资能力的基金将更加显现优势,且能弥补普通投资者精力与知识的不足。

8月15日实施新的利息税后,储户一年期存款实际收益率将达到3.16%(3.33%×95%)。而在调整前的实际收益率约为2.45%(3.06%×80%),提高了0.71个百分点,更加接近一些理财产品的收益。

南开大学金融系副主任王东胜认为,此次调整能在一定程度上令百姓的存款意愿得到增强,投机性行为将会得到抑制。加上贷款利率的提高会增加资金持有成本,一些风险性投资产品市场将可能受到不同程度的影响。

**百姓理财 还应回归理性**

国家统计局19日发布的数据显示,今年上半年中国经济同比增长11.5%,其中第二季度的增长率达到11.9%,CPI在6月份达到了4.4%。

中信建投证券分析师丁彦森认为,此次针对利息的双重调整仍是政府缓解流动性过剩的举措,而非针对股票等投资市场。此外,6月份CPI也和市场预期基本一致,股市近期震荡

正是在消化预期中的利空,中国股市依然健康发展。

王东胜分析,近期出台的一系列调控政策,目的均是促进国民经济稳定增长,保证资本市场的长期发展。我国利率水平长期偏低,加息后相对于通货膨胀率来说仍不算高。此次调减利息税有利于增加中低收入者的收入,也将促使投资行为为更加理性。

丁彦森说,百姓理财应在政策调整下回归到理性的道路上。比如之前提高的印花税率,就是直接针对股市中短炒的投机行为,鼓励股民理性长期投资。此次利率上调也将令百姓重新权衡储蓄与股票、基金的优劣,投资者应在可承受的风险下谨慎投资。

(据《每日新报》)

统计表明,如今众多中小城市的房价也出现快速飙升。从3月份起,广西北海市连续数月商品住房价格上涨幅度居全国70个重点调查城市首位,安徽蚌埠市5月份上涨幅度排名第五。一些房价上涨迅速的地方,“炒房”是一个重要的助推器,而“炒房”风险却仍然未被充分认识。

从去年下半年起,北海市外地人购房数量异常增多。今年1月份~6月份外地人购房比例为59.3%,6月份达到67.9%。与此同时,房价也“水涨船高”,新建商品住房每平方米从1800多元升到2000多元,部分楼盘超过3000元。业内人士透露,购房者中,不少外来人员动辄购买十几套甚至几十套住房,短期炒作的痕迹十分明显。

“炒房”的拉抬作用,导致众多中小城市呈现房价飙升异常。一些炒房团游走于各个城市,有的将自有资金倾囊入市,有的通过典当公司、财务管理公司等与开发商合作,炒作概念,抬升房价,借助社会上因心理刺激形成的跟风潮,将住房脱手。因此,跟风者不能不警惕其中的风险:当一个城市大部分住房变成炒作牟利的对象时,价格偏离价值,“击鼓传花”的游戏一旦停住,接盘者将得不偿失,甚至损失惨重;如果通过银行按揭贷款,银行随时可能成为负资产的“埋单人”。

与大城市相比,中小城市房价飙升将带来更多问题:相比之下,中小城市经济总量小,大量住房落到炒家手里,等于被资本“绑架”,造成真正购房入住者望而却步;同时,中小城市住房保障制度往往落实得更不到位,与当地居民收入脱节的房价使他们望房兴叹,成为市场失范的受害者,影响社会和谐。

目前各地房价过快增长的状况未能扭转,有诸多原因,但与一些地方政府和金融机构认识不到位、未能形成合力有关。各地对于“炒房”现象,应采取措施予以遏制。炒房往往与未建先售、捂盘惜售、发布虚假信息等违规行为相伴而生,特别是一些中介公司违反规定,囤房吃“差价”,充当“炒房”先手,应通过严格监管予以规范和打击。此外,政府要加快经济适用房和廉租房建设,尽快真正让低收入人群“居者有其屋”。

## 上海2007年上半年商品房价格涨幅达2.19%

这是位于上海浦东陆家嘴地区的商品房。

日前,据最新公布的数据显示,上海2007年上半年商品房平均成交价格从2006年同期的9813元/平方米,上升到2007年上半年的10028元/平方米,涨幅达2.19%。

新华社记者 张明 摄

## 国家开发银行不良贷款率降至0.68%

国家开发银行综合规划局局长马成全近日说,近年来,国开行不良贷款率逐年下降,已经由1998年的32.63%降至今年6月份的0.68%,连续19个季度保持在2%以下。

马成全在公共设施中长期投融资风险与发展研讨会上说,在严

格执行中国人民银行有关规定的前提下,国开行的贷款余额由1998年的5136亿元增加到今年6月份的21321亿元,同时资产质量大幅提高,达到国际先进水平。

据介绍,近年来,国开行把有

限的贷款资源集中用于国民经济发展的重点领域。国开行支持的公共设施项目涉及煤电油、农林水、交通、通讯、城市基础设施,以及教育、卫生、环保等多个方面。三峡电站、南水北调、国家石油储备、北京奥运建设、全国高速公路网、各类

城市基础设施等一大批公共设施项目的建设都在国开行支持的范围之内。

国家开发银行于1994年3月成立,是直属国务院领导的政策性金融机构。目前在全国设有32家分行和4家代表处。(赵晓辉)

## 中国坚决反对美宣布对中国两种产品发起反倾销反补贴合并调查

美国商务部(DOC)于近日宣布对中国薄壁矩形钢管和复合编织袋正式发起反倾销反补贴合并调查。中国商务部新闻发言人王新培近日表示,这是美方坚持错误做法,继续

版纸和标准钢管两案后对中国产品再次发起的两起反倾销反补贴合并调查,中方对此坚决反对。

王新培说,美方在短时间内连续对中国产品发起反倾销反补贴调

查已引起中国产业界的强烈不满,中方已经在不同场合多次阐明对美方这种错误做法的立场。美方的做法既违反其自身的法院判例和多年的惯例,也有悖于世界贸易组织相

关规则,而且对中美双边经贸关系的和谐、健康发展具有破坏性。中方保留作为世界贸易组织成员的一切合法权利。

(据新华网)

便民服务  
电话

日报编辑部:3313871 3313879 3313873(热线) 晚报编辑部:3312941 3313880(热线) 报纸广告:3313877 报纸发行:3319180  
电脑培训、租赁、销售(品牌、二手、组装)服务热线:2162988 2178698 鹤壁市鑫运驾校培训 B2、C1 驾驶员:2692690 13938001358  
供水投诉热线:3368855 供水抢修电话:3311012(新区) 2622731(山城区) 2811012(鹤山区)  
鑫昌汽修 24 小时急救:3338572 13343928572  
鹤壁市中医院急救:3353120 3378503(康复科)2659562(精神科)2673078(朝阳分院) 鹤煤集团第二职工医院急救:2816120 2916666