

# 个人房贷“换锚”进入“倒计时”

## 25日前买家选利率方式 否则25日后换为LPR

□本报记者 耿晓筠

有房贷的珠海人要注意了,你的个人房贷利率马上要有重大调整。近日,工、农、中、建、邮储5家国有银行同时发布公告称,将于本月25日起,对符合转换条件但尚未办理转换的存量浮动利率个人住房贷款定价基准批量转换为LPR。同时,5大行公告均表示,贷款定价基准只能转换一次。批量转换完成后,个人若对转换结果有异议,可于今年12月31日前通过手机银行自助转回或与贷款经办行协商处理。

这个信息对有房贷的人来说意味着什么?简单说,就是只要有房贷,就必须

要和银行重新签贷款合同了,明确选择一种房贷利率方式。如果在本月25日之前,存量房贷者还没有到银行做选择,银行将自动帮你转换为LPR模式。据了解,变革前,各商业银行执行的房贷利率=央行基准利率+浮动比例;变革后,房贷利率=LPR利率+基点。LPR是贷款市场报价利率的简称,房贷人可以选择维持原来的固定利率模式,也可以选择LPR+基点模式。不过,如果房贷者后悔了自己的选择,也可以在去年底到银行去更改,但错过年底的最后“纠结期”就再也不能改了。

对于存量房贷者来说,选哪种利率更划算?对此,专家分析,在全球央行“放



制图:马永琴

水”的大背景下, LPR利率水平下行空间较大,如果贷款人选择转换LPR模式,则意味着未来随着LPR利率水平下行,贷款人还银行的房贷也会减少。而房贷人选择原有的存量浮动利率房贷定价基准,未来将无法享受到LPR下降的红利。因

此,对于房贷还款期限还剩5年左右的存量贷款人,选择转换成LPR定价基准的方案是有利的,未来利息支出会有所减少。但未来的十年甚至更长时间,如货币政策收紧,LPR利率水平上行,贷款人的房贷利息支出也有可能增多。

# 下半年投资该激进还是保守

## 专家建议:按个人投资水平选择不同投资组合

□本报记者 耿晓筠

有数据显示,近期,投资者的投资理财行为呈现两极分化趋势。随着股市、金市的不断走高,许多投资者跑步入市,准备跟上这波赚钱的行情。与此同时,也有部分投资者面对不断“上窜”的金价和股价开始忐忑,选择远离高风险,主打“保守牌”。

下半年普通投资者该如何选择?是走激进路线还是选保守风格?建行珠海分行私人银行理财师团队分析认

为,今年的投资市场存在太多的不确定性,目前股市虽然迎来交易量连续多天破万亿的“天量”成交,但在监管层始终警惕“快牛”“疯牛”对市场造成“杀伤力”的背景下,市场普遍预期,股市会在流动性充裕情况下走出“慢牛”或“温和牛”的可能性较高,因而更加考验投资者的选股能力、投资经验以及操作水平。

展望下半年,中国经济处于渐进修复过程中。建行珠海分行私人银行理财师团队建议,有股市投资经

验的人可以采取“兵分三路”投资法:一是固定收益类投资,如购买银行理财及各类存款类、国债等产品,这部分投资占比以50%为益;二是直接投资股市,这部分投资应控制在20%之内,并严格设定止盈止损点,不盲目追加仓位;三是可以选择贵金属、指数型或股票型基金等作适当配置,这部资产的配置比例不要超过总投资配置的30%。对于没有股市投资经验的投资者来说,可以采用“懒人投资法”让“钱生钱”:一是

购买固定收益类产品或低风险、保本型资产,这部分的投资比例可以达到50%或以上,其余资产则可以采取“定投+逢跌吸货”的方式,在优选目标(单只个股或指数型、股票型基金)的基础上,分次分批买入目标,并要有长期投资的打算,设定止盈止损点,及时锁定收益。此外,目前银行基金定投产品已推出按月、按周、按天等灵活方式,保守投资者可以选定1-3只风格不同的基金进行定投组合,以便获取更大的投资组合收益。

## 数字货币结合电子支付工具替代部分现金

# 数字人民币将在深圳试点

据新华社北京8月15日电 商务部近日印发《全面深化服务贸易创新发展试点总体方案》,其中公布了数字人民币试点地区:在京津冀、长三角、粤港澳大湾区及中西部具备条件的试点地区开展数字人民币试点。记者15日了解到,目前数字人民币试点是“4+1”,先行在深圳、苏州、雄安新区、成都及未来的冬奥场景进行内部封闭试点测试。

当前,不少国家都在进行法定数字货币的研究。在谈及我国法定数字货币时,中国人民银行行长易纲曾介绍,人民银行把数字货币和电子支付工具结合起来,将推出一揽子计划,目标是替

代一部分现金。央行数字货币研究所所长穆长春表示,数字货币的功能和属性跟纸钞完全一样,只不过它的形态是数字化的。

随着移动支付深度融入我们的日常生活,数字人民币的使用场景并不陌生。穆长春曾这样描绘使用的情景:只要你我手机上都有数字人民币的数字钱包,那连网络都不需要,只要手机有电,两个手机“碰一碰”,就能把一个人数字钱包里的数字货币,转给另一个人。

易纲此前明确指出,数字人民币在研发工作上不预设技术路线,可以在市场上公平竞争择优,既可以考虑区块链技术,也可采取在现

有电子支付基础上演变出来的新技术,充分调动市场的积极性和创造性。

央行从2014年开始研究法定数字货币。2017年末,经国务院批准,央行组织部分实力雄厚的商业银行和有关机构共同开展数字人民币体系(DC/EP)的研发。到底啥时能见到数字人民币的真面目?

记者从人民银行了解到,目前数字人民币已经基本完成了顶层设计、标准制定、功能研发、联调测试等工作,将先行在深圳、苏州、雄安新区、成都及未来的冬奥场景进行内部封闭试点测试。也就是说,如果顺利的话,北京2022年冬奥会上也

许能“一睹芳容”。

央行解释说:内部封闭试点测试并不意味着数字人民币正式落地发行。数字人民币目前的封闭测试不会影响上市机构商业运行,也不会对测试环境之外的人民币发行流通体系、金融市场和社会经济带来影响。

数字货币的真正投入使用,需要检验理论可靠性、系统稳定性、功能可用性、流程便捷性、场景适用性和风险可控性,还要满足反洗钱、反恐融资、反避税等监管要求,要经过一系列研究、测试、评估和风险防范等。因此,央行也多次表态,数字人民币尚没有推出的时间表。



(开奖时间8月15日)



## 南粤风采36选7

(第20174期)

基本号码	特别号码
04 05 08 13 21 25 26	
中奖注数	单注奖金(元)
一等奖	0
二等奖	0
三等奖	10 1494
好彩2	513 39
好彩3	631 407

## 南粤风采“好彩1”

中奖号码 26

奖级	中奖注数	单注奖金(元)
好彩1	18295	46
牛	459	15
秋	32	5
北	23	5

## 福彩3D(第20179期)

中奖号码

奖级	中奖注数	单注奖金(元)
6 6 0		
单选	24195	1040
组选3	19945	346

广东福彩网址 www.gdgc.org.cn  
市福彩中心电话 2273288 2278988

## 体彩大乐透

(第20076期)

中奖号码前区	后区	
01 08 18 28 30	10 12	
奖级	中奖注数	每注奖金(元)
一等奖	7	9172500
二等奖	184	61724
追加		
一等奖	1	7338000
二等奖	60	49379
奖池		8.28亿元

## 体彩排列3 排列5

(第20178期)

中奖号码		
排列3 3 3 7		
排列5 3 3 7 4 7		
奖级	中奖注数	单注奖金(元)
一等奖	6643	1040
组选3	7691	346
排列5	19	100000

市体彩中心电话 2613350

(以上仅供参考,结果以官方网站或投注站开奖公告为准。)