

100w 存银行, 怎么才能利益最大化?

■ 晏小妮

准备存款的中老年储蓄户, 一定要注意: 如果有100万元, 准备存入银行, 只要按照我说的办法, 每年肯定要多出上万元, 或者是大几千元的利息。

身为银行的经理, 用自己十几年的专业知识, 来教大家如何在银行存钱。既能让你多拿利息, 还能让你的钱保持一定的灵活性。

如果要本金绝对安全, 那可以存定期。100万元定期如何存?

存定期的第一步, 就是找对银行。为啥?

因为定期存款的利息, 每个银行之间的差距很大。

像六大国有银行, 定期一年利息只有1.95%, 定期两年利息只有2.4%, 定期三年利息只有3.0%。

而地方性商业银行和城商行, 定期一年利息是2.25%, 定期两年利息2.6%, 定期三年利息3.15%, 定期五年利息3.5%。

同样的100万元, 存同样的定期一年, 你选择国有银行, 一年利息只有19500元。而选择城商行, 利息却有22500元。这中间就差了3000元的利息。

所以, 喜欢存定期的储户, 就不要去六大国有银行了。可以选择当地的城商行, 或者是农商行。

如果想追求利息稍微高一点, 同样也不想承担很高的风险, 那就可以去购买国债, 或者是大额存单。100万购买国债如何选择? 购买大额存单又如何选择?

一、购买国债, 建议去六大国有银行

像每个月的10日, 都是国债发行

的时间。不是每个银行, 都可以发行国债。只有六大国有银行, 以及少部分城商行, 才能购买。

所以, 如果去购买国债, 最好是去六大国有银行。因为国债卖了这么多年, 理财经理都有经验。

最新一期的国债, 三年期利率3.2%, 五年期利率3.37%。这个利息, 比国有银行定期利息要高不少。

100万元购买国债, 每年至少有32000元的利息。如果生活节约一点, 已经够一年的生活开销花费了。

另外, 国债还有一个优点, 就是利息是每年结算一次。你可以把每年的利息拿出来, 继续再购买国债, 用利息生利息。

二、购买大额存单, 建议去股份制银行

为啥购买大额存单, 要去股份制银行? 因为利息最高。

像六大国有银行, 大额存单的利息和定期利息差不多。但是, 在股份制银行, 大额存单的利息, 足够让人惊艳。

像我楼下的某股份制银行, 三年期的利率高达3.3%, 五年期的利率高达3.8%。而且, 如果你的购买金额足够大, 还会有额外的一些回馈。

可以计算一下: 100万元购买五年期大额存单, 年化利率3.8%左右的



话, 那一年就是有38000元的利息。

平均到每个月的话, 就是有3167元。这放在中小城市里面, 已经比很多人的月薪收入都要高了。

像我工作的这个省会城市, 刚毕业的大学生, 月薪也就三四千而已。

存钱的第一步, 就是选对银行。然后再根据实际需求, 合理地安排存钱的时间长短。

就像存定期, 时间短就利息低, 但是比较灵活。时间长肯定就利息比较高, 但是不灵活。

怎样才能既拿到较高的利息, 又能保证钱的灵活性呢?

这里面就需要存钱的技术了。

有两种方法: 第一种, 可以把钱分成三份, 一份存一年, 一份存两年, 一份存三年。然后每一笔钱到期后, 都转存三年。

这种存钱的方法, 好处就是每一年都有一份钱到期; 并且, 从第三年开始, 每一份钱都享受三年期较高的利息。

另外一种方法, 就是把钱分成好多份, 都存时间长的。

比如说, 把钱分成10份存。如果中途急需用钱, 就根据需要用钱的金额, 提前支取对应的笔数。

因为提前支取, 就会损失利息。分成很多笔存, 就能把利息损失降低到最低。

常说“你不理财, 财不理你”。存钱也是一门学问, 里面是有很大的技巧。

把100万元存在银行, 只要选对银行, 选对存钱的方式, 那每年就可以多拿成千上万元的利息。

按照我上面说的方法来存钱, 在保证存钱的安全, 又能让你再拿到较高利息的同时, 还保持钱的灵活性。

现在是卖掉房子持有现金好, 还是持有房子好?

■ 海风助浪

房子卖掉持现金好, 还是留着房子好? 我的观点是, 如果有多套房, 还是尽快卖掉好。我们应该明白, 房子的本身是没有价值的, 只有变现才能体现出房子的价值。房子再多不能变现只能是一堆钢筋水泥, 且每年还要交纳一定的费用。房价涨到十万元一平方米, 卖不掉有什么价值。房子下跌, 即便卖了也会遭受巨大损失。

为什么要尽快地卖掉多余的房子呢? 这要从国家的大层面来分析房地产

的走势。

一、中国人口的变化

1. 中国已进入老龄化社会, 中国老人已近三亿人口, 2018年去世的老人达到近一千万。这部分老人的去世, 意味着大量的遗产房被遗留社会, 使房源增加。2. 人口出生率的降低。2016年初国家全面放开二胎, 但2017年的出生人口却比往年少生了63万, 2018年出生人口1523万, 比2017年少生200万。据联合国人口署预测, 中国在本世纪人口会降至6.13亿。据中国卫健委预测本世纪人口会降至10亿左右。从这些数据不难看出, 中国的死亡人口在增加, 出生人口却在减少, 房子每年还在建造, 房子过剩成必然。

二、房产税的征收

房产税的征收势必会带来房地产

市场的波动, 有多套房的业主会带来巨大的负担, 抛房很快便会成为热点, 二手房降价成为必然, 能否出手成为不确定因素。

三、租赁市场

房屋出租收取所得税大势所趋, 河北省关于房屋租赁的地方性法规已经出台, 对租赁市场的管理、监督可谓空前严格, 租赁市场的价格空间会被大幅压缩。

四、据权威统计, 全国房屋空置率已达到6467万套。

空置率巨高亦导致房屋过剩, 房屋过剩的必然是房价下跌。

五、全国性的棚户区改造基本完成, 拆迁货币政策已经结束, 这将不可避免地缩减商品房购买力。

六、旧小区改造已是大势所趋, 旧小

区安装电梯已势在必行。

这将极大地抑制那些想置换新房或电梯房者的冲动。

七、据最近统计全国70个大中城市的房价已基本趋于稳定, 三四线城市的房价已开始下跌, 有的城市房价已下跌30%。

房价下跌会使购房者更加趋于理性, 买涨不买跌已形成规律。

房子是用来住的这已成为国策, 也被广大人民所认可, 炒房的空间会越来越小。房屋过剩会进一步加大, 二手房出手越发困难, 留在手里的多套房子会成为巨大的负担, 如果银行还有贷款的话有可能使家庭破产。谁都希望家庭资产增值, 但现实却是残酷的。聪明者还是尽快把多余的房子卖掉的好。手里握着钱, 比守着房安全。

