

农村 沉睡资本 被盘活

宅基地房产也能贷款啦

本报讯（记者 孔丽琴 通讯员 吴海迪） 我们农民自家的房子也能和城里的商品房一样，到银行申请抵押贷款吗？ 上月底，大荆镇铁皮石斛种植户老陈收到一条来自中国农业银行乐清支行的业务推荐短信。短信内容显示，该行开始受理土地性质为宅基地的个人住房抵押贷款业务。

自家并不值钱的农房也能 变现 ？带着疑惑与惊喜，老陈来到农业银行进行咨询。

日前，记者和老陈来到中国农业银行乐清支行，该行个人信贷部一名负责人告诉记者，该行确实开通了土地性质为宅基地的个人住房抵押贷款业务，有贷款需求的农民朋友只需提供其农村宅基地个人住房的房产证和土地证即可在该行申请个人贷款业务。

众所周知，农民宅基地是集体土地，且不能对外出让。因此，长期以来，土地性质为宅基地的个人住房不能作为贷款抵押物，成为 沉睡的资本。广大农民因无其他值钱的财产可作抵押担保，以致求贷无门。

那么，土地性质为宅基地的个人住房抵押贷款较普通房产抵押贷款有何不同呢？

这位负责人告诉记者，今年中央一号文件提出完善农村宅基地管理制度，为响应政府扶持 三农 的号召，中国农业银行乐清支行于4月底新推出了农村土地性质为宅基地的个人住房抵押贷款业务。市民办理该贷款业务与房产抵押贷款业务在

手续和流程上并无太大区别，大致流程为申请、调查、提供证件、审查审批等环节。

需要注意的是，与普通房产抵押贷款不同，银行工作人员在接到客户申请后，会对具体业务进行具体分析。其中，申请人的诚信度、储蓄习惯等信息均是考查重点。此外，银行还会对申请人从事行业，勤劳与否等问题做着重考查。

总而言之，我们更倾向于将钱借贷给勤劳、诚信、做实业的客户。 该负责人说。

如果说，土地性质为宅基地的个人住房抵押贷款是解放农村土地的破冰之举，那么作为风险承担方的银行业是否会在贷款利率、贷款金额等方面进行限制，从而规避风险，以保护自身利益？

对此，中国农业银行乐清支行行长冯卫兵介绍，推出土地性质为宅基地的个人住房抵押贷款业务的目的在于破解农民融资难、担保难问题，把农民现有资产盘活。具体贷款金额由申请者提供的宅基地评估价值所定，最高可申请100万元贷款。贷款用途辐射一、二、三产业，为从事农业生产、捕捞、种养殖业、农产品加工、运输业、家庭工商业、高效生态农业等生产经营项目或合规大额消费。

同时，中国农业银行乐清支行将加大对我市 三农 扶持力度，准备在三年内投入100亿元面向 三农 ，计划增加涉农贷款对象2万户。

工行重磅推出 天天益2号 首创高流动性理财

通讯员 高淑娇

工商银行为回馈高端浙商客户，结合浙商对资金流动性强、收益高的诉求，在国内银行界率先突破金融创新，首创高流动性理财 天天益2号，24小时随时随地购买 赎回资金次日8点即可到账 近期年化收益率达5%左右，让您的灵活资金也能享受高额收益。详细信息请咨询乐清工行各营业网点。

1、产品说明

天天益2号 产品：是指我行基于工银瑞信基金管理有限公司发行的工银货币基金（基金代码：482002），为个人客户提供具有 现金管理型 功能的金融服务。工银货币基金投资于期限在一年以内的银行存单、债券和中央银行票据等风险很低、收益稳定的金融工具，不投资股票等高风险工具。

2、产品特点

一是高收益、低风险。 天天益2号 产品的本质是工银瑞信货币基金，日日计息、月月分红。该基金自2006年成立以来，客户投资从未出现亏损，近年来产品收益率远高于活期储蓄存款。

二是门槛低、到账快。 天天益2号 产品的购买起点金额仅为1元，追加为1元的整数倍；支持24小时购买和赎回，赎回资金次日早上8点到账。

三是渠道多、体验好。目前 天天益2号 产品业务办理渠道支持网上银行和手机银行两个渠道，产品每日收益均可通过收益明细查询。



切断ATM 电源保住客户辛苦钱

通讯员 周乘浪

近期，电信诈骗 又悄悄盯上了不少市民的钱包，一通电话、一个短信都有可能对市民的资金安全造成一定的威胁，由于缺乏防范意识，资金被骗的市民仍不在少数。农行乐清支行友情提醒市民警惕电信诈骗惯用伎俩，谨防身边的电信诈骗案件。

据农行乐清支行的大堂经理林经理介绍，近日该行成功拦截了一起典型的诈骗案件。当天下午，林经理看到一个女子神色异常，一边接着电话一边往ATM机走去，口中喃喃自语，她立即上前询问，不料该女子迅速将自己反锁在ATM机室里，进行转账操作。林经理马上拍打防护舱门，并通过呼喊希望能阻止该女子的汇款行为，不料该女子毫不在意，反而加快了汇款的操作。林经理根据以往经验，立即断定这很可能是一起电信诈骗案件，此时眼看该女子已输入对方卡号，她急忙冲进机房，将机器电源切断。

屏幕突然黑了，我的卡也取不出来了。 该女子站在ATM机前 迷迷糊糊 地对着手机说，另外一边，林经理

站在机房里长长地松了一口气。事后经过仔细询问，原来是 公安工作人员告诉该女子她的卡已被人冒名办理并消费，对方要求按照 公安 提供的号码进行 报警， 接警人员 又要求该女子马上还款39000元以免惹祸上身。

林经理表示，像这样 执意汇款 的市民主要是缺乏防范意识，为此，她专门向市民传授了几招防范诈骗。骗子主要的诈骗手段分为两类，一是利用客户的 恐惧 心理，冒充公、检、法等部门或通过其他方式对客户进行恐吓诈骗，二是利用客户 贪婪 的心理，通过中奖、低价销售等方式吸引客户主动上当受骗。在上述骗局中，市民只要牢记三点：不慌张、不透露个人信息（如卡号和密码）、打电话向正规银行热线或就近向银行网点核实，就能迅速揭穿骗局。



别让你的投资过于分散 做能力可及的投资

投资渠道过于单一是许多投资者容易犯的错误，不过，真要把资产 切得粉碎，投入几十种甚至上百种产品里面，也未必是件好事。

投资太分散容易混乱

之所以会有这样的感触，是因为最近接触到一位新上海人刘先生。从2008年大学毕业至今，他就一直留在上海发展。从购房、结婚，到当上爸爸，一路都走得顺顺当当。唯一让他头疼的就是理财。

去年孩子出生时，家里的亲戚给了不少红包，差不多加起来有十几万元，我也试着学人家理财，可现在不到半年时间，我连自己投资了哪些产品都搞不清了。 原来，刘先生以前只是简单的存款，可是自从银行工作人员建议他开户购买基金、理财产品后，每每听到有新品上市或是哪个产品收益好，他都会投资一些。这一 开闸 不要紧，问题是现在的账户中单是基金产品少说也有三四十只，种类更是五花八门，货币基金、指数基金、债券基金、股票基金、QDII、LOF等都有涉足，其中最少投资金额只有300元。

真是看不知道，原来还真的有人会如此 分散 投资。这里，我们有必要提醒大家，可别和刘先生一样染上投资过于分散 的坏习惯。

在股票账户里买几十个股、在基金列表里投资几十只基金，看上去是在规避风险，以免一损俱损，但你只是一个普通的投资者，并不是一个很多人的投资团队，没有那么多的经历去照顾不同的产品，到头来只会顾得了这头顾不上那头。

做能力可及的投资

投资界的名人巴菲特也很注意自己的投资范围。他提出的 能力圈 概念

通讯员 张海也

即日起至2014年5月31日，凡持中国银行维萨、万事达标识个人信用卡(含长城国际卡)，在中行指定网上商户单笔交易每满100美元返现5%，单笔交易最多返现10美元。活动不限名额，不限时段，每卡返现金额不限。具体商户名称可见中国银行官方网站。

中行乐清支行提醒广大客户：返现金额按照交易清算货币金额计算，即单笔交易金额每满等值100美元即可享5%返现礼遇，单笔交易最多返还等值10美元。活动不限名额，不限时段，每卡返现金额不限。

单笔交易是指单次支付，即：不论下单商品数量多少，只要通过维萨、万事达组织单次支付满等值100美元，即可享受活动。

每卡返现金额不限是指：持卡人可以通过其名下的一张卡支付多笔交易获得多次返现。持卡人将在每期活动后的90个自然日内收到返现。

每张信用卡的主、附卡的消费金额分开计算，不同卡号信用卡的消费金额不可合并计算。

活动期间，若遇其他返现活动，将按照设定返还的最高比例进行操作，不可累计享受。具体可致电中国银行信用卡客服热线（4006695566）



农商银行独家赞助 百姓舞台

通讯员 卢志博

乐清农商银行隆重推出了 乐清农商银行杯 百姓舞台活动，全力支持乐清市第二届市民文化节重点节目，做出了群众路线教育实践活动的特色。

百姓舞台是一个由政府搭建、广大群众零门槛参与的文艺互动平台，旨在为广大文艺爱好者提供交流展示的平台，是扎实做好党的群众路线教育实践活动的重要项目。活动由乐清市文化广电新闻出版局主办、乐清市文化馆具体承办。项目于2013年一经推出，即引起了轰动性的社会反响，受到社会各界的广泛关注，当年即被评为温州市公共文化服务优秀活动品牌。

为此，乐清农商银行对2014年百姓舞台活动进行全程赞助，共推出24

场演出和一场年终精品汇演，并通过营业网点海报、官方微信、合作网站等各大自有渠道和合作渠道协助活动宣传。本次活动节目形式包括音乐、舞蹈、器乐、戏曲、小品、相声、绝技绝活、魔术、杂技、广场舞蹈等，全市（包括新乐清人）文艺爱好者和文艺团体均可以报名参加，活动地点以市区为主，辐射全市各镇（街）。目前，活动已经进入首场报名节目审查阶段。乐清农商银行此举为丰富乐清市民文化生活、丰富群众路线的内涵做出了积极的贡献。



互联网金融促银行业 微 战正酣

继信用卡微信服务拉开银行业入微 大幕后，从 订阅号 转战 服务号，越来越多的银行纷纷 抢滩 微信平台。

这一趋势是互联网金融发展的体现，不仅对传统金融提出了挑战，也给现代金融市场注入了活力。 中国社会科学院金融研究所研究员易宪容在接受记者采访时表示，需要认清的是，互联网金融要和实体经济结合，并以实体经济为支撑，建立起有效的市场信用制度，方可健康长久发展。

从 功能入微 到 体贴入微

除了信用卡的开办，查询、还款等业务是目前各个微信银行业务的主要部分。 此外，微信银行还提供贷款申请、理财产品推介、贵金属行情与交易查询等金融资讯服务。 据广发银行北京分行网络金融部总经理孙琦介绍，以上几类基本上涵盖了目前微信银行所有的服务内容。

日前，浦发银行首发微信汇款服务，无须再输入卡号，只要有好友微信号，就能汇款。这种汇款方式类似于微信 发红包，收款人可通过微信消息中的收款链接实时收款至本人账户或者到浦发银行网点直接取现。中国农业银行在湖北推出了微信 缤纷团购 功能，即通过与当地各行业龙头企业合作，为客户提供优惠团购价。

可以看出，在改善用户体验、增加用户黏性方面，微信银行正发挥着越来越大的作用。 一方面，语音、视频、定位等微信特有的交互手段给了银行不断创新的空间。另一方面，微信用户含金

量、活跃度高。优秀的用户质量，配合创新的互动形式，使得银行在微信中进行营销的成功机会要高于其他大部分的互联网手段。 孙琦表示，无论是将粉丝中的行外客户转化成行内客户，还是提高粉丝中行内客户的活跃度，微信都可以助银行一臂之力。

智而不繁 的差异化竞争

愈演愈烈的银行 微 战使用户享受到了周到细致的服务，不过也带来了新问题：微信银行提供的金融服务正日益出现同质化趋向。 从技术上说，微信银行的普及越来越不成问题。 中国人民大学金融与证券研究所副所长赵锡军表示，这也是银行业同业竞争的必然结果。

银行须用心研究微信的特点，不能将其他渠道的推广方法简单移植到微信上，而应该利用微信的种种优势，为客户创造价值，这也能吸引更多客户关注银行微信号。 孙琦说，银行可以通过优质的内容、创新的互动手段树立自身在微信中独特的、有差异化的品牌形象，以带动自身业务发展。

问题还是要归结到银行提高自身的服务质量和综合实力上。只有拥有一定的信用和品牌影响力，其微信银行也才有持续良好的口碑。 赵锡军认为，差异化竞争不应该是银行给自己贴的标签，

