

# 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。

