

[有问必答]

咋为上学前孩子买保险

□快报讯(记者 张曦)“孩子要上学了,想为他选购一份保险,价格不能太高。”日前,市民顾女士打进电话来咨询。她告诉记者,家庭月收入约4000元,大人都有医保。小孩今年6周岁,准备上小学一年级。现在想为小孩买一份教育类保险,可以在读高中、大学的时候就得到一定回报,并且有一定的意外和医疗保障。

记者昨日就市民顾女士的情况,向多名保险公司人士咨询。信诚人寿江苏分公司人士认为,顾女士可以选择“教育金+意外+重大疾病险”的组合。

他介绍,以顾女士的家庭收入,每年的保险费用可以选择在3000元~4000元。以公司的险种为其做组合,可以设置成“3万保额的教育金+3万保额的意外险+3万保额的重大疾病险”,从6周岁交到15周岁为止,每年的保费在3390元,总保费为3万多。

而孩子到18岁~19岁时,

其每年可以领取教育金保额的10%,也就是3000元,20岁~21岁时,每年再领取15%,到22岁则可以领取一笔创业金,为教育金保额的20%,最后25周岁领取9000元的事业发展基金,加起来共3万。除此之外,投保人还可以得到1.5万的红利。也就是说,投保者投入3万多的资金,可以得到4.5万的回报。而与此同时,被保险人还可以享受到包括烧烫伤在内的3万意外保障和3万重大疾病保障。

也有保险公司人士认为,考虑到顾女士家庭收入不算高,家庭负担重,可自由支配资金不多,万一小孩身体状况不佳,发生急症,突发意外事件,会给家庭带来更大的经济负担,所以顾女士也可以考虑为小孩选择消费型的意外险或医疗险,年交保费只需几百块钱。

不论您有任何投资理财方面的疑问,均可拨打栏目热线电话025-84783517咨询。

[理财智囊团]

拿点闲钱投资单身公寓

□快报讯(记者 王海燕)他们有了一定的积蓄,也做了国债、基金或是股票投资,但他们现在想尝试投资市中心一处小公寓,获得更高收益。小房型公寓投资价值如何?怎么投资?本报理财智囊团的专家给出了他们的建议。

读者一:我和老公都已经三十多岁了,近期打算要小孩,我们的收入合计每月7000多,收入不稳定,在海福巷有一处房子出租,月租金800元,有18万元的各类基金和银行理财产品。现在想卖了海福巷的房子,如果在市中心买个每平方米一万多的四五十平方米的酒店式公寓,做出租投资用如何?

读者二:我和老公年收入8.8万元,现市区有一套房子价值45万,年出租收入1.2万。另有2套江北的房子各价值20万元,一套自住,一套出租,年收益4800元。还有10万股股票型基金,6万现金。现在想投资小公寓,还想买车、生孩子,请帮我们拟个计划。

理财智囊团建议:由于小户型小总价低、地段好,所以

很多投资者关注起酒店式公寓。今年初,单身公寓、酒店式公寓纷纷上市,60平方米以下的小户型到底有多少投资价值?目前南京市场上小户型房源的出租率如何,租金水平多高?

对买小户型作为投资的市民来说,如何衡量一个项目有没有投资的价值呢?比较关键的一点是要看租赁回报率。如以一套出售单价13500元/平方米的酒店式公寓为例,总价在50万上下。如果出租,因为地势好,价格在2200元/月左右,也就意味着年租金在2.5万上下。出租的年回报率是用全年的租金除以总价,考虑到利息、税费等因素计算后,回报率在4%~5%,也就意味着20~25年可收回成本。

这个回报率在整个租赁市场已经是比较高的,实际很难达到5%。按照南京目前的市场行情,如果租赁年回报率在4%以上,可以考虑投资,但这是在房价不会大跌的前提下。此外,买房毕竟是笔大投入,投资者需慎重计算。

[投资误区]

买理财产品只看收益高低

□快报讯(通讯员 邹晶莹 记者 王海燕)年底历来是银行理财产品的销售旺季。记者从各家银行了解到,年末将至,银行也紧盯老百姓的“钱袋子”,有针对性地推出了一批理财产品。据了解,兴业银行就在近期连续推出了8种理财产品,而中行、中信等银行的本外币理财产品也于近日“密集上市”。

据记者了解,现在各家银行推出的理财产品种类各种各样:从币种看,有人民币、美元、港币、欧元等,基本上涵盖了目前在世界经济中占重要和主导地位币种。从理财期限看,有长有短,最长有长达三五年的,最短的也有三个月的。从产品投向看,有的理财产品投资信托计划,有的委托国外银行打理。以兴业银行为例,该行推出的8种理财产品有人民币、

美元、港币三个币种,有保本型的,也有适合承受一定风险的客户的。

目前老百姓到银行买理财产品,大多只是关注理财期限和预期收益率,谁家银行产品收益率高,就去买谁,兴业银行人士认为,这并非正确的选择。他提醒市民,应该把握一个原则,即“不要把资金投入自己不熟悉的产品和领域”。

挑选理财产品,首先要把握好是保本型的还是非保本型的;其次,银行推出的理财产品都有比较详细的说明书,购买者不妨通过银行网站、电话银行等方式先了解和比较一下,有意向的再到银行网点去详细咨询。

对于一些不太熟悉银行产品的客户,先向专业人士咨询再“下手”,是一条比较好的途径。

贷款比存款更需理财

——访中国民生银行南京分行行长桂新明

60%的人通过贷款买房,但有人贷款后就感觉成了“房奴”,压力很大。除自身收入外,其实很大程度是不了解贷款信息造成的。越来越多的银行推出全新的金融产品和服务,可让“负翁”减压。从本周起,本报联手民生银行南京分行推出系列报道,让市民百姓找到最适合自己的减压方法。为此记者专程采访了中国民生银行南京分行行长桂新明(见下图)。 ■快报记者 王海燕



民生银行转型零售银行

记者:现在国内各家银行纷纷转型,对个人业务越来越重视,民生银行怎么看零售银行业务?

桂新明:民生银行正在实行调整转型,一个是公司业务按行业实行专业化集中经营,另一个是大力发展零售银行业务。公司业务改革后,民生银行的支行除办理对公的会计结算服务外,已变成零售业务的主渠道,构建起理财经理、销售经理、大堂经理三支专业化零售团队,这在国内是首创。

记者:按揭客户在银行除贷款外,还能获赠服务?

桂新明:按揭贷款年限都较长,每月要还款,因此客户与银行不是“一锤子”买卖关系,而是持久的合作伙伴。民生坚持以客户需求为中心,以按揭贷款产品为载体、以理财为核心、以规范化与增值化服务为手段,通过资产与负债业务联动,为客户提供一揽子的完善金融服务方案,我们更强调人性化、差异化和尊贵化。

新推品牌“民生个贷6+1”

记者:民生银行在个人贷款业务上推出的新品牌“民生个贷6+1”有何特点?

桂新明:目前个贷市场信息严重不对称,客户很多是被开发商、中介指定银行而不能自主选择;客户对贷款服务、还款方式不太了解。鉴于此,我们民生银行提出了“明明白白贷款,巧巧妙妙理财,轻轻松松生活,我的贷款我做主”的贷款理财新模式。

记者:通过你们办按揭贷款和传统房贷有啥不一样?

桂新明:“民生个贷6+1”主要包括了同名转按揭、业主经营性贷款、自助循环贷款、直客式贷款、一手楼按揭贷款、二手楼按揭贷款六个品种和一项贷款理财服务。在民生客户还可通过自助银行、网银、电话银行等自助渠道快速获得贷款。此外如利用民生特有的“钱生钱A”等自助理财方式,在确保随取使用的前提下能把客户闲置资金自动转为通知存款或定期存款,根据币种不同,收益率将可比活期高2~6倍。

贷款比存款更需要理财

记者:为什么说贷款比存款更需要理财?

桂新明:贷款利率比存款高,贷款利息是刚性支出,因此比存款更需理财。“民生个贷6+1”所独有的贷款理财服务,可在贷前为客户规划,帮客户设计最合适的贷款方式和期限;在民生办理个贷既可选择等额本息、等额本息还款方式,又可选择与自己收入曲线变动相匹配的移动按揭还款方式,每月想多还就多还,想少还就少还。目前不是所有银行都允许客户随时提前还款的,而民生个人贷款在客户提前还款方面没有任何障碍,客户随时都可申请提前还款。万一提前还款后急需资金也没关系,可向民生再申请通过同名转按揭贷款,再追加贷款额度。“循环贷款”,想用就贷,不用就还,能最大限度地节省利息。选择适合自己的贷款方式,就能缓解客户压力。

帮你贷款省钱系列报道

外汇

美元兑换欧元创20个月新低

本周,美元延续上周感恩节下跌幅度,兑欧元创下20个月低点。分析其下跌原因,主要是投资者对美国利率前景的预期已变成何时降息。而欧元区利率则仍然处于上涨阶段,市场普遍预计12月欧洲将再次加息,这将使得美欧利差进一步缩小。

目前来看,各外币对美元仍处于相对强势之中,原来区间的顶部(或底部)相信将构成比较有力的支撑。不过美元长期的走势还需要进一步研判,本周还有一些重要的经济数据将要公布,包括周二公布的耐用消费品订单、成屋销售报告及消费者信心指数;周五的ISM制造业指数。另外FED主席贝南克也将于周二发表演说。建议投资者关注这些数据,待看清后再进行决策。

中行江苏分行

黄金

美元贬油价强 金价乘机大涨

黄金最近的涨势缘于美元大贬、油价走强。金市接下去能否继续强势,很大程度上取决于美元是否维持疲势。从技术面上看,黄金已突破重要阻力位633美元,目前在640美元处波动,技术指标上显示其有一波回调的可能,支撑位在633美元、620美元;不过其目标位仍在654~655美元。受国际环境影响,28日,国内黄金价格继续向上攀升。28日,上海金交所黄金Au99.95收盘于161.19元/克,上涨0.18元/克,共成交1924公斤;铂金Pt99.95收盘于305.38元/克,下跌5.57元/克,共成交270公斤。

白银方面:上海金交所白白银Ag(T+D)延期交易品种收盘于3641元/公斤,上涨89元/公斤。 中行江苏分行

期货

抢购愈演愈烈 玉米牛市难改

近日,东北玉米深加工企业大幅抬高玉米现货收购价,玉米抢购大战愈演愈烈,玉米期货也结束近日短暂调整,再次大幅上扬,虽然28日玉米期货出现小幅减仓回调,但难改玉米期货中长期牛市。

以基金为代表的资金大量介入,是推动CBOT玉米期货价格创下近十年来的新高的重要原因,而近期美元贬值也是国际资金持续推动玉米等农产品期货的原因之一。

在国内,目前玉米的新商品龙头地位已初步确立,日前玉米总持仓已达155万手以上,与其他商品期货的总持仓量相当。从走势来看,目前合约C0705、C0709已成功突破了1600点和1700点阻力,近期将分别冲击1700点和1800点,投资者可考虑逢低买入做多,多单仍可继续持有。

东华期货研发部 陶金峰

南京街头枣糕风靡

□快报讯(记者 项风华 实习生 平原)昨天,记者在33路长乐路车站等公交车站,闻到一股浓郁的枣香。记者循香找到车站后面一个不起眼的小店铺。凭着“一天十个枣,永远不会老,益气生血、养颜抗衰老”的招牌及“买一斤送二两”的策略,小铺吸引了不少人,他们正在等待“天津金丝枣糕”出炉。十几分钟后,一大块长约60厘米、宽约40厘米的枣糕被切成一空。

今年36岁的李雪莲是这家店的老板,要不是年轻的小伙计指认,穿着一身白色工作服的她一点也没做老板的样子,她挤在柜台前一会收银,一会打包。“除了这家枣糕店外,对面那家店也是我的,专卖桃酥。”李雪莲笑着告诉记者,她是江西鹰潭人,1993年和丈夫来到南京,想在这座城市开家糕点店,专卖家乡的特产桃酥。“刚开始哪那么容易啊。一开始在平江府路附近租了

个小店面卖桃酥,虽生意尚可但房租太贵,只好搬到长乐路。”李雪莲边忙边向记者倒“苦水”,“做食品这行,要能吃苦。一年四季都没休息过,因为店是自己的,歇一天就少赚一天,每天的房租各项成本都压在了身上呢。像现在,天越来越冷了,天没亮就要起来和面、烘烤,常常是冷得直打哆嗦。”

就在桃酥卖得又红又火时,李雪莲在一次去天津的旅途中把眼光放在了金丝枣糕上。红枣、鸡蛋、蜂蜜,制作原料都是对人体有益的,口感绵软香甜,带回南京一定会大卖。果然,金丝枣糕一炮而红,有段日子在她的小店门口,总有一群人执著地排上十几分钟的队,买上三五块。“买一斤送2两,6元钱一斤,我记得最多的一天能卖出去近1000斤,不过,现在销量慢慢下来,每天能维持在400斤左右。”

那么金丝枣糕能甜多久?会不会像掉渣烧饼,或鲜奶大麻花一样,昙花一现?李雪莲表示她早做好了

心理准备:“手工作坊式的食品小店,其生产流程过于简单,技术含量不高,很容易被仿制,不过我并不怕竞争。”她向记者透露了创业“秘诀”,那就是不断创新。“如今我已开始卖板栗饼等其他产品了。”

【投资分析】

卖枣糕究竟能赚多少钱?李雪莲为记者算了一笔账:20平方米店面年租金约4万元,加盟费用3000元,烘烤等设备1万元,合计5.1万元。以每天卖600斤枣糕计算,月销售收入10.8万元,减去面粉11250元、红枣7500元、绵白糖1.5万元、色拉油6000元、鸡蛋1.8万元、优惠赠送枣糕11550元,每月水电费用200元、员工两人月工资1600元,管理税费200元和房屋月租金、设备折旧费等,净利润约在3.2万元。“当然这是以旺季计算的,平时的销售量会低很多。”

您有何过人的生财之道,025-84783591等您爆料。

第一桶金

