

银行储蓄 组合提高收益

如何储蓄才能取得更多的利息?昨日,交行南京分行理财专家给市民支了三招:一是应以定期为主,通知存款为辅,定活两便和活期储蓄少量。对自己一时难以确定存期的大额闲置资金,可尝试选择交行的“双利账户”,享受1.62%通知存款收益,是活期存款利息的2.25倍。二是采取滚动储蓄法,每一两个月存一笔定期,时间一长,每隔不久就有一笔定期到期,用钱时很方便,即使有急用需要提前支取,利息损失也非常有限。三是准备子女出国留学的家庭,一定要坚持长期存定期,并保证每张存单存期都在半年以上。

通讯员 陈旗
快报记者 王海燕

海康保险 推荐老年金险

现代人收入越来越重,负担也越来越重,其中未来繁重的养老金支出,更是已经成为许多人的负担,如何安全增值养老成为不少市民关注的问题。记者昨日从海康人寿江苏分公司获悉,12月8日,公司将在南京推出一款养老年金险——“金色华年”,其特点就是安全增值、最少保证领取20年。

据海康保险江苏分公司相关人士介绍,此险种是一款分红型纯养老年金险,客户投保后,会有一个专门的养老年金账户,从60岁开始,每年都可领取一笔稳定的养老金,保证领20年,如客户领取养老金不到20年即已身故,其受益人可领取余下款项。如客户超过20年仍健在,养老金可一直领到88周岁,到88周岁时公司还会另外提供一笔数目可观的祝寿金。据了解,此险种还有个特色,即在投保人满60周岁的当年,因刚刚退休,可能会有很多旅游外出计划,此时还可以一次性领取总保额20%的应急金。按照30岁男性客户来计算,如果该客户选择的是年交13280元的费率,则其自60岁至88岁能够实际领取到的养老金总额为60万,再加上累积分红,晚年生活可得到保障。该款险种缴费方式也十分灵活,最短的缴费时间只有3年。

业内人士指出,分红型养老年金有一个明显优势,就是随着利率的上升,客户有可能通过分红险获得更多的利益。随着国内人口老龄化的加剧,市民对养老保险的需求也快速释放,而养老年金保险可以让市民在年轻时把富余的钱存起来,确保在年老需要时能够源源不断地流回口袋。

通讯员 樊莉辉
快报记者 张曦



“真美好”老年公寓的老人们在晒太阳 快报记者 赵杰 摄

南京养老服务 成新兴朝阳产业

据市老龄委统计,目前,南京60岁以上人口已过90万,占全市人口总数14.1%,且年均以4.9%速度递增。预计2010年老年人口将突破100万。养老服务业正成为一项新兴的朝阳产业,据去年市老龄部门统计数据,南京市现有民办养老机构59家,而5年前仅11家。■快报记者 项凤华

【资金窘迫】为还贷存折只剩一元钱

江苏首家民办老年公寓的创业者46岁的李思美,如今已是5家连锁老年公寓的“家长”了,在外人看来,这可是大老板。李思美却腼腆地说:“我只是老人们的闺女。”老年公寓有个好听的名字“真美好”,意思是“用我们真诚的服务让老人度过美好的晚年”。

要开养老院先遇资金问题。李思美拿出1992年炒股时赚的10多万,又借了10多万,想在迈皋桥买下一处600多平方米的房子,可依然差很多。于是她决定向银行按揭贷款。“在当

【盈利模式】如入住率80%月赚万元

经过近9年的努力,“真美好”老年公寓发展到5家,共120张床位,高中低档都有,入住的百余名老人中最远的来自浙江,近的家住邻近小区,年龄最大的97岁,最小的58岁。“他们需要的是关心和照顾,对豪华式的老年公寓并不感兴趣。”李思美说。

她说,现在房价不断在涨,因此如果开家老年公寓,租房是比较可取的方式。比如说尧化园,它原是街道的公办养老院,她承包后,装修投资了5万,每年的租金在9万元左右,现在已住了30名老人,以每名老人平均月交费800元计算,那一个月的收入

时贷款这个词对很多人还很陌生,我一下子贷了50万。”李思美现在说来还很佩服当时的勇气。付了首付28万,每月还得还贷,李思美有几个月甚至还不上钱,最后存折上的钱被扣得仅剩一元钱。

养老院开起来了,没资金打不起广告的李思美想出了个最笨的办法,到老人常去的鼓楼广场、明故宫公园发传单。一个月后,养老院盼来了第一位老人夏奶奶,“我住老年公寓快9年了,跟李思美就像母女一样”。

就是24000元,但房租8000元,5个服务员工资5000元,老人伙食9000元,水电费3000元、管理费500元,设备折旧费3000元,这些固定成本每月在28500元左右,虽然开养老院不需要缴纳各种税费,但这样算下来每月是处于亏损状态的。其实不是,该老年公寓有20多个房间,可住满60名老人,目前只住了一半,只要住到35名老人,公寓就可以支出和收入持平;当入住率达到80%时,即住到48名老人,老年公寓每月就可以赢利近万元,因为开老年公寓,固定成本非常大,而变动成本则小很多。

【最新消息】

民办养老院 政府给补贴

“社会力量在城区新建一家养老院,市财政不仅一次性给予每张床位4000元的资助,以后每收住一名本市户籍老人,还将给予每月60元的补贴。”在南京市政府出台22条优惠政策促进养老院发展后,昨天,市民政局和市财政局又联合出台暂行办法。即日起,凡是10月18日以后取得《社会福利机构设置批准证书》,符合条件的民营养老院就可向所在区县民政局提出补贴申请。

据介绍,优惠政策的实施对象是按照民政部门要求新建,在民政部门登记的福利性、非营利性的养老院。对社会力量参与养老院建设的,除了政策优惠,政府还实行资金扶持。今后政府按城区、郊区、县每张床位一次性分别给予4000元、3000元、2000元的资助,对改扩建新增床位达到一定规模标准的,一次性分别给予2000元、1500元、1000元的资助。同时,为稳定民营养老院的运营,每收住一名本市户籍老人,给予每月60元的补贴。

民营养老院想获资助,须具备依法办理法人登记手续,在南京取得《社会福利机构设置批准证书》、《消防许可证》和《卫生许可证》,老人居室单人间使用面积不小于10平方米,双人间使用面积不小于14平方米,床位数达30张以上,有适合老人需要的活动室、健身场所,并配备相应设施等条件。

【贷款省钱】

换家银行贷40万省息6万

贷款还没完,现在又需资金怎么办?房子升值了想多贷点款有没有可能?小企业主有没有可能享受上浮贷款利率?日前民生银行南京分行推出的同名转按揭使这一切成为可能。

房产升值贷款额度可增

张先生两年前买了套75万元的房产,贷款50万,已还了20万,目前还剩30万,最近张先生想买车和开店,但苦于没资金。张先生办理了民生银行的同名转按揭业务后,由于张先生的房屋从75万增值到90万,银行重新评估后给予他60万的贷款额度,比原贷款金额高出10万。他用其中30万归还了原银行按揭,10万投资小店,20万买了辆心仪已久的车。

据民生银行南京分行介绍,他们会根据房产升值后的现在价值来评估贷款额度,新发放的贷款金额可大于原金额,甚至比原购置价更高。张先生贷款额度增加后,可根据家庭收支情况,来选择最适合自己的还款方式。民生银行相关专家可通过测算,帮张先生比较各种还款方式的优劣。同时,银行推出了无障碍还款,使张先生可根据小店的经营、资金周转情况,随时提前还款。

贷款40万省利息6万多

周先生为一私营业主,2002年买了套60万元住房,现贷款余额还剩5万元,因承接

工程,急需资金40万元,这时,他有两个选择,一是将贷款全还清,申请小业主贷款,但所需材料多,手续繁琐,办理时间长,利率较高,为基准利率上浮10%~30%,还有评估、保险等其他费用;二是同名转按揭业务,利率可下浮10%。

两者相比,周先生如贷款40万元30年,每月可少还179.88元,共节息64756.8元。对于办理同名转按揭的客户来说,民生银行南京分行可提供利率优惠,利率可下浮10%,最高15%,最长期限可贷30年,借款人贷款年限与其年龄之和最长不超过70年。

贷款50万即可成为贵宾

一般银行只有存款或国债、基金等资产达几十万才能享受贵宾待遇,但民生银行对办理50万以上贷款的客户即可视作贵宾提供优惠待遇,包括机场服务、医疗健康通道、高尔夫活动等。在快报推出的“帮你贷款省钱系列报道”期间,凡是在民生银行南京分行贷款20万以上的客户,均可凭该系列报道中的任何一篇,到民生银行南京分行领取一张贵宾体验卡。快报记者 王海燕



【基金团购】

新老基金均有费率优惠

快报与申银万国证券山西路营业部、华侨路营业部联手推出的基金团购活动已持续了三周,本周起团购活动再次升级,基金数量不断增加,其中有新发基金,也有老牌基金分红后增发,对于投资者来说,不仅增加了投资选择,也能获得费率优惠。

此次团购基金共有5只,其中有老牌基金增发。如易方达平稳增长基金已公告12月5日实施大比例分红,每基金份额分配0.78元。大比例分红后基金净值将回归1元附近,给投资者提供了以1元左右价格申购绩优老基金的最佳机会。

据了解,这次平稳增长基金大比例分红促销活动也仍将实行规模控制,并在促销期间拟进行费率优惠。在目前市场资金积极涌向品牌基金公司的情况下,预计该基金会在短时间内提前结束促销活动。此外,还有泰信优质生活股票型基金、东吴价值成长双动力基金、鹏华动力增长混合型证券投资基金在购。投资者在申购基金之前都可请申银万国证券的理财专家给自己提出一个客观建议,并根据自己的风险承受能力选择适合自己的基金。快报记者 王海燕

基金团购品种

公司简称	认购时间
泰信优质生活股票型基金	11月13日至12月12日
东吴价值成长双动力基金	11月21日至12月12日
易方达平稳增长基金	12月6日起限量增发
嘉实策略增长基金	12月7日起
鹏华动力增长混合型基金	12月8日起

基金团购热线

地址:南京山西路57号(鼓楼区政府对面)申银万国南京山西路营业部;基金团购电话:86631314,83306729;24小时服务电话:13705188682,13905179498

地址:南京华侨路29号申银万国南京华侨路营业部;基金团购热线:13851578872,84763775,84763788,84763798;网上交易:www.SW2000.com.cn;www.SYWGJS.com

团购加盟热线

本报欢迎更多的证券公司和银行加盟本报基金团购网络,具体联络方式025-84783620,和赵阳联系。

中国民生银行南京分行
CHINA MINSHENG BANKING CORP., LTD. Nanjing Branch

一笔民生款,一生好住房

怎样才能让个人贷款

授信额度高
贷款方式优
还款再借易
利息费用省

民生银行帮您
省时、省钱、省心!

“民生个贷6+1”助您安居乐业

- 1、一手楼按揭贷款
 - 2、二手楼按揭贷款
 - 3、直客式贷款
 - 4、同名转按揭贷款
 - 5、自助循环贷款
 - 6、业主经营性贷款
- +1、贷款理财服务

www.95568.com.cn

民生银行个贷咨询专线: 83277097 83277061 83277062

民生银行统一客服热线: 95568