

美女理财师夏翔韶出自己的理财经 不要只盯股票 买小房赚大钱



夏翔 快报记者 齐天天 摄

作为“2006年国家理财规划师大赛”十佳中的两名江苏选手，银证证券南京湖南路营业部的夏翔和工行南京钟山支行的尹媛媛因为既是美女又会赚钱而备受关注。前天做客快报直播室之后，昨天有大量读者来电话，表示他们也很想分享美女理财师平时自己理财过程中的诀窍。为此，记者昨天又连线了美女理财师夏翔，听听她韶韶自己买小房赚大钱的理财故事。

个很好的投资渠道。”夏翔说。

买房不嫌小 地段和户型很重要

夏翔投资的房子位于清凉门附近，是精装修的二手单身公寓，房子不大，60平方米左右。

“我买这套房子时是在2005年12月底，但其实在2005年初我就开始选目标准备投资。”夏翔说，有了买房的想法后自己就经常“做功课”：不仅关心房地产的有关政策，同时也经常去房产中介看看，摸摸市场行情。“关心政策是为了了解一段时间内房产价格的走势，而经常去中介看看则有机会看到不少好房源。”夏翔说：“我买房子有两个标准，一是地段一定要好。另一个就是性价比要高，小户型面积小、总价低，在出售和出租的时候也更容易。”

买落不买涨 出手时机有讲究

那么是不是地段和户型符合自己的要求后，就可以买了呢？夏翔认为，出手时机有讲究。2005年之前，南京房价持续高速上涨，对于手头闲钱不多的普通个人投资者来说，高价新房投资的性价比并不高。所以她等到了2005年底，国家相继出台了

不少调控房价的政策后，成交非常清淡，并且还有不少人出于恐慌而降格抛售房子。夏翔认为，这种调整只是为了抑制过快的涨幅，但是总的需求还是存在的，所以尽管是房产熊市，只要有好的房源，还是可以买的。

于是她最终选定了这套位于清凉门的小户型精装修二手房，并抓住了对方急于出手的心理，反复杀价。“对方的开价接近6000元，可是我认为5600元的价格比较合适，但我又不能表现急切想要这套房子，于是就慢慢磨。过了几天又有风声传出来说交易契税有可能要涨，对方终于熬不住了，表示可以再谈，这个时候我就占据了主动，直接杀到了5600元，并且明确表示如果高出这个价格我就不要了。结果隔了一天，卖家就主动来电话表示可以成交。”夏翔开心地说。

第二天她就办好了相关手续，顺利地成了这套房子的主人。现在这套房子单价至少在7500元，按2000元一平方的差价计算，短短一年多这套房产升值了12万。理财师的精明和果断在夏翔身上充分体现了一回。

快报记者 石明舟



鸡蛋莫放一篮 理财别只盯住股票

“我觉得自己最成功的一次投资就是买了现在的这套房子。”昨天下午，我们的两位美女理财师之一，银证证券南京湖南路营业部的夏翔非常自信地说。

“很多人一听到我工作的单位，都认为我们理财就是炒股票，但实际上并非如此。特别是最近股市大涨，利好不断，于是和我交流的好多市民，就一个劲儿只顾问股经。其实，投资理财的一大原则就是：鸡蛋千万不要放在一个篮子里。别看股票这两天好，但越是大牛市，涨跌幅度也就越大，如果资金不是很厚实，而且理财心态也比较求稳的话，我看选选小户型房产蛮好的。以我为例，我就会选择一些其它的理财产品，比如银行卖的理财产品、基金，或者买房子也是一

消费情报

去香港购物 带张银联卡 买单最划算

快报讯（记者 陈刚）近日，南京各大旅行社表示，由于人民币与港币倒挂，春节赴港游客将大幅增加。那么，到香港购物，怎样才能最划算呢？常带团赴港旅游的业内人士，为消费者去港购物支招。

南京海外出境旅游中心总经理冯昌艳介绍，由于人民币兑港币汇率升值，现在到香港买东西比以前更划算。目前香港大多数金铺、百货商场都能直接用人民币消费。

冯昌艳建议，消费者去香港购物，不妨带张银联卡，刷卡购物或兑换都最划算，目前，国内银行发行的银联卡在香港刷卡购物消费、ATM取现都十分便利，而且，刷卡消费的兑换汇率要比现钞的兑换汇率优惠不少，因此，去香港只需带上必要的现金，大宗购物最好选择刷卡。不过，如果购物的是未与银联合作的商户，则要被收取1.5%的费用，所以在刷卡购物前要问清楚。

在香港，一般的商店、餐饮都不收人民币，而人民币与港币“汇率倒挂”后，兑换比例也有了调整，现在一些小的兑换点兑换率一般是1:1.02，大一点的兑换点则为1:1.008或1:1.009。所以，如果在国内换好钱再去则相对划算一点。

南京将有“网咖” 你可以边喝咖啡边上网

快报讯（记者 卞飞）如果有这样一间网吧，专门有现磨咖啡卖给你，还可以让你和生意伙伴在很悠闲的环境下任意交流，你会经常光顾吗？刚刚签下上亿元采购大单的江苏浪淘沙总经理许志怀表示将尽快把“网咖”引入南京市场。

据介绍，在香港及台湾等发展地区，很多网吧已不单纯是网吧，而是发展成为“网咖”。顾名思义，“网咖”就是把网吧和

咖啡厅放在一起，商务人士可以一边悠闲地喝着茶，一边谈事，有需要的时候，随手打开身边的电脑，查询资料或者与相关人士沟通。

许志怀表示，这种网咖浪淘沙已在苏南一带有了试点，效果还挺不错。下一步，他打算在南京的繁华地段寻找适当的地点，把“网咖”带到南京来。“这将主要针对高端商务人士，与一般网吧消费人群很不同。”

方便又省钱 手机网上充值卡俏销

快报讯（记者 陈刚）“不用去报亭或营业厅，100元的充值卡还便宜了4块钱！”昨天，南京网民小陈通过网络给自己的手机充值了，而像小陈这样的网民现在越来越多。

网上充值，只要坐在办公室电脑前，一小会儿就搞定了，而且还比在外面买卡便宜。特别是平时出去旅游或者出差，不用再担心手机停机却无法在异地充值。方便和低价是

手机充值卡网上俏销的最主要原因。

记者在淘宝网上输入“充值卡”搜索，立刻跳出3000多页、近13万条商品信息。根据淘宝昨天发布的数据，2006年，淘宝网平均每天销售手机充值卡超过100万元，和2005年相比，增幅在600%以上。2006年第一季度每天只有几十万的销售额，到第四季度，每天已接近300万元的销售额。

今生有约

国际精品婚纱摄影

加冕庆典 巨献回馈

南京唯一
荣膺省级婚纱摄影示范单位

今冬，南京最温暖的外景：超大型热带花园开镜

每天 18 套 金钻大抢定

元月20日-元月21日
要送就送最好的！名牌！新品！靓衣！上市领跑

庆典 / 号金钻

- 1、超级新款琥珀至尊相册，圣经浪漫制作一本 24英寸x12英寸超宽频设计巨幅放大9幅（价值1180元）
- 2、超级新款琥珀至尊相册，圣经浪漫制作一本 18英寸x9英寸超宽频设计巨幅放大7幅（价值880元）
- 3、30英寸巨幅热压油画配框放大照片（价值580元）
- 4、24英寸车边工艺顶级版画制作放大照片（价值480元）
- 5、英伦花园顶级摆件相框（价值120元）
- 6、新时尚无边浪漫相框（价值50元）
- 7、拍摄服务：新娘外景拍摄长摆婚纱内景婚纱、礼服、古装头饰
- 8、新郎配套服装4套：价值1200元；
- 9、结婚新娘化妆
- 10、三联动婚纱照音乐盒一只（价值120元）

交定金800元再有：

- 11、1.8米x0.8米巨幅婚礼海报（200元免收）
- 12、X海报展架（80元免收）
- 13、7英寸超宽水晶版画一幅（价值40元）速拍再送
- 07年2月16日前拍照
- 14、新娘拍照服装升级换穿2套（600元免收）
- 15、原套系内30英寸放大升级至48英寸x18英寸车边工艺超宽频设计顶级版画（300元免收）
- 07年元月31日前拍照 又送
- 16、全套升级至VIP会所拍摄（500元免收）

全案只需 **1999元**

庆典 **2号铂金钻** **2599元**

更多惊喜 庆典 **3号金钻** **3399元**

同时开抢 **3399元**

全新婚纱蜂抢 199元-799元 抢到就赚到

南京市中山北路34号 大方巷路口 热线：83201558 83201858

大厂区预约服务店：喜相逢婚庆公司内（大厂区新华路385号）