

基民的光明“钱”途

财智人物

基金公司高级营销经理 文艺

盗梦前后

一直以来,担心股市风险的投资者大多会转投基金。而券商的分析师、银行的理财经理也乐于向风险承受能力有限的投资者推荐基金产品。可是,基金经理高高在上,掌管基民“钱”途,基民却难以捉摸他心思。今天,来看看一位基金公司高级营销经理的梦境吧!

梦境回放

年初的时候,各大金融机构对全年市场信心十足。甚至预期二季度攀升4000点。可是,市场的一路低迷,让选择基金定投的投资者们纷纷动起了断供的念头。而普通基民,也渐渐失去信心。

用基金定投平摊风险

虽说投资市场遵循高抛低吸,但市场的高点与低点却是连专业人士也难以准确把握的。那是不是业余选手就无法获益呢?其实不然,文艺告诉我们一个最简单的投资方法:基金定投。

市场瞬息万变,基金定投可以平摊风险,又能获得市场平均收益。”说起来,这个道理所有人都能理解,但在实际操作中却难以实现。以3万元的投资资金来说,大部分人想到的都会是一次性投入。而在文艺的眼中,3万元可以分为30份,阶段性投入资本市场。这就是基金定投,成螺旋状积累你的财富。”他告诉记者,这样既不用去关心市场的变化,也不用费尽心思寻找市场点位。与此同时,还

会将千元的每笔金额分为三份,分别是股票型基金、混合型基金、债券型基金,“不同风险的产品,在市场波动中收益也能够互补。”

断供两个月损失15%

基金定投贵在坚持。一句话,让打起断供念头的基民彻底醒悟。

初涉基市的小饭定投才一年不到,每月1000元,定投两只偏股型,一只指数型基金。可是上半年她的收益逐月缩水,最多甚至亏损15%。小饭觉得个人风险承受能力有限,选择暂时断供止损,等行情好点再继续定投。

采访中记者发现,作为专业人士,文艺会在低点加仓,而选择高位减仓。因此,断供的做法并不可取。文艺表示,上半年整个基金市场都不好,只有债券、货币型基金的收益为正。但是七八两个月的上证指数却强势反弹,从2300多点一直接近2700点,粗略一算,倘若断供,可能就是15%的损失。

未来收益顺其自然吧

相关数据显示,以1990-2009年近20年间的上证指数进行模拟测算,按照每月基金定投金额为1000元,总投资额为22.9万元,连本带利账户综合收益为88.5万。对比这组数据,你一定会吃惊于基金定投的收益部分。其实不然,在2007年年底,账户最高总额还达到过142万以上。

毕竟是接近20年的时间,收益并不如我们想象中的那么可观。但这是顺应市场变化的平均收益。”文艺表示,对于未来的投资收益,很难测算,也无法预测,只能参照过去的收益标准。因此建议投资者不要过于追求未来收益。

就拿模拟测算的数据来说,如果是22.9万投资房产,可能20年就可以成为几百万。但是22万多的本金毕竟也是积累的财富,有了一个稳定的平均收益,又平摊掉了风险。所以说长期坚持基金定投,收益为正的相当大。”
快报记者 谭明村

老人的财富保卫战

财智人物

戎先生,某国企电子产品技术研发退休人员,职业炒股人。

盗梦前后

1994年,戎先生与几个朋友玩起了股票这种新鲜投资方式,没想到一发不可收拾。至今他已开始用自己发明的炒股软件继续在股市寻找财富增值的机遇。不同的是,当年炒股是赌,现在炒股是财富保卫战。“CPI指数早就破3,比银行利率高得多,钱存银行就是亏本。”这是目前戎先生选择继续炒股的理由。

梦境回放

去年底,不少嗅觉灵敏的股民纷纷离场,转而投向别的投资方式。今年以来上证指数一直低位徘徊,9月16日还跌破2600点。众多股民把希望放在了国庆中秋两节之后的市场,至于后市如何,听听高龄股民戎先生如何释梦。

股市并非风云难测

虽股票涨跌很多时候专业人士也难以准确把握,但是,炒股并不是靠运气乱买。在戎先生看来,应该是放平心态,争取长线投资。对于今年的股市走向,他认为,国庆前拉动大盘上涨的公募基金都发不出,这个时期,选择小盘股比较保险。戎先生善于学习和钻研。每天必看央视二套《经济半小时》,及时掌握世界经济发展新动态,国家政策倾斜走向,因为股市在一定程度上反映了经济环境。比如国家政策向西部倾斜,那么这些地区的股票就可能具有成长潜力。



10万→1000万→40万

68岁,大多数老人们过着抖抖空竹、打打太极的安静退休生活。不过戎老先生却是个例外,仍然乐滋滋地驰骋于风云突变的股市。从1994年开始,他已经在股市混迹了16年。“职业炒股人也算是永不退休的职业,这个行业里我也算年龄最大的了,我很喜欢这种不退休的职业。一开始是在柜台排队买抛股票,等排到自己的时候,已经错过了抛售的好时机,根本无法跟上瞬息万变的股票动向。后来有了电脑,自己也买了电脑安装了炒股软件在家炒股,后来还将一些公司的炒股软件改造成符合自己需求的新型炒股软件。”谈起90年代中期的炒股生涯,戎先生总会滔滔不绝。

不过那只是1998年之前的“小搞”,1998年之后,他的炒股资金猛涨到10万元,到2004年,他的炒股资金一度超过1000万元。但他也遭遇马失前蹄,2004年的顶峰之后暴跌,在股票账户资金缩水至40万元时他果断离场。
快报记者 周映余

大学城地铁口惊现比住宅还便宜的商铺

项目尚未正式销售“温州炒房团”已坐等开盘

在投资者对商业地产热情高涨的同时,网上房地产的成交数据也显示,今年以来南京商业地产无论供应量还是销售量都大幅提升,与观望气氛浓厚的住宅市场形成了鲜明的对比。“现在楼价已经很高,再进行短期操作,获利有风险,而投资商铺则是中长期的投资经营,相对更稳定。现在我们就等着一个商铺开盘,据说比周边的住宅还便宜,钱都准备好了,”一位资深投资客如是说。对于他透露出的“比住宅还便宜”的信息,笔者带着疑问,进行了一次实地采访。



政策利好刺激: 股市不灵 住宅不稳 商铺投资稳中有升

“因为这次政府楼市新政并没有对商业地产形成约束,给商业地产在一定程度上带来了利好条件:一是新政缩小了投资商业和投资住宅的差距,新政出台后,普通住宅二套房首付提升为50%以上与商业地产的首付比例相同。二是新政下住宅投资门槛提高,商业地产投资价值凸显。投资客将目光瞄准商铺都是看中其高保值性。”协众财富广场的案场经理给出了答复。

“温州炒房团”的眼光: 最看重大学城的发展潜力以及地铁口的优势

当笔者问及是否有温州炒房团有兴趣团购协众财富广场时,

案场经理笑着说:“消息很灵啊!二个项目尚未开盘,他们就在等等了。他们看重大学城的发展潜力,认为随着未来30万人口的入住,将会给商业带来较大的增值空间。况且3分钟即到达地铁口(江苏海陵立交地铁站)的位置优势,更是商业大流的关键。俗话说的好,火车一响,黄金万两;地铁优势不言而喻。”

客户现场抢着交钱: 首付15万起+独立产权30-70㎡小铺

“还没开盘啊?我钱都带来了,那我先交钱预定!”、“老客户介绍,还可以先预定吗?”一名销售员被几名看房者围得水泄不通,纷纷要提前预定商铺。

笔者从老客户李老师的口中得知,她去年买了协众财富广场二期投资产品,在楼市调控期间,其他老师都为投资的住宅担心不已,唯独她的钱不仅保值,而且升值非常快。当听说协众财富广场首付15万起就能买到独立产权小铺,今天带着几位同事先探探风。

打消后期运营顾虑: “统一运营” 稳定收益: “5年返租、年返8%,前三年回报直抵房款”

“协众财富广场今后的运营将实行‘统一规划、统一招商、统一管理’,秉承国际时尚购物街区设计概念的4层商业规划,由成熟的商业管理团队与品牌商家协同作战,打消客户对后期运营的顾虑;同时推出‘5年返租、年返8%、前三年回报一次性充抵房款’保障收益计划。从三年回报来说,47㎡左右的高性价比总价在80万左右;在享受该租优惠后,实际支付房款只需45万左右,每平米1万都不到,比周边

的住宅还便宜,而且还有后两年的返租保障。这样不仅降低了投资门槛,更有效降低了投资者的风险。”案场经理拿着计算器给记者算了这样一笔账。

留客更久,赚钱更多,全面升级: 精装到铺+中央空调

笔者探访得知,协众财富广场商业综合体采用特色精装,形成又城标杆性整体化精装到铺的商业街区;统一安装平板电梯,科技有效规避商业的楼层限制,确保每层商铺都有人流;并能及时公开运营;与此同时,品牌中央空调配置到位,实现街区品质全面升级;人性化考虑日后不同季节的运营,可谓“留客更久,赚钱更多”,真正实现“即买即赚,钱什么都是”的承诺!



探访后记: 协众财富广场将在9月底开盘销售,明年6月交付,目前于江宁区板桥设有咨询点,可前往咨询,现场售楼部同时接待。

咨询热线: 87187666 87187888
项目地址: 江宁区秣陵街道龙眠大道818号