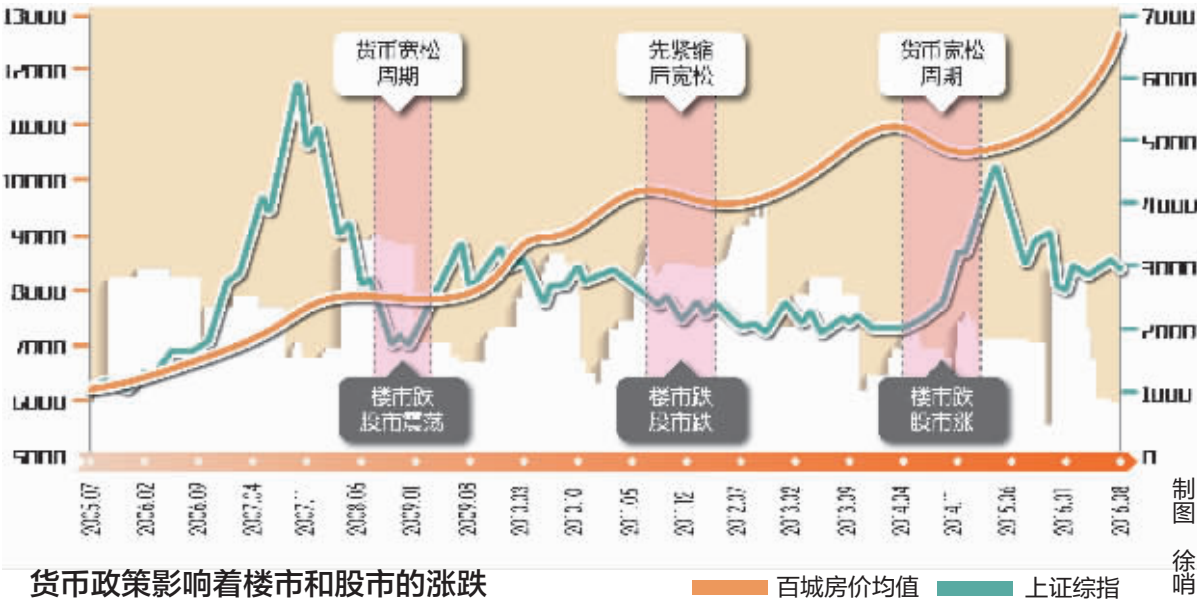




货币政策影响着楼市和股市的涨跌

—— 百城房价均值 —— 上证综指

制图
徐哨



赚快钱，难上加难

这十几年来，房子的功能已经突破了居住自用，而是捆绑了很多资源的价值综合体，给投资甚至投机热钱提供了一个渠道。

对老百姓来讲，把房产当成投资工具，有一部分原因是受传统观念的影响，中国人长期以来就有“有钱就买房地产”的消费观念，一时半会不会改。不过更大程度上，还是资金缺乏更多稳健理财渠道。不过大头菜这里想说的是，钱攒得不容易，想保值增值没错，但想通过炒楼赚快钱，现在可能已过了最好的时候。

有统计数据显示，这些年只有一线城市的房价收入比是稳中有升，二三线城市都是小幅回落的。这反映出后房产时代“总量放缓，区域分化，人口继续向大城市迁移”的特征。

宁波也经历过几年的低潮期，入手的房子还没交付就跌了四五成的案例不是没有发生过。有的接盘侠，拿了烫手山芋四五年了，到现在还没有解套。

比起这些风险，还有一些隐性的风险其实更需要关注。比

如资金使用的成本，房产套现的难易等等。因为这些问题，弄不好也是坑。大头菜有个朋友，在2012年入手了一套200万元的房子，买了就跌。捱过四年，这两个月频频接到中介电话问要不要卖，可以卖230万元。账面上好像可以赚30万元，但是这200万元，如果按5%的年收益买了理财产品，理论上可以赚40万元。“贷款利息要付，物业费要付，这么算算好像还亏了。”

有人可能会说，卖掉不划算就租掉，可是宁波的租售比是很低的。以整个华东区为例，高档住宅的租赁回报率为2%，而同期的平均按揭利率为4.55%。也就是说，靠租金付按揭都难。

出于放大资金杠杆的目的，投资客对银行贷款的需求也更强烈。但是银行的贷款不是你想拿就能拿的。买卖合同中约定的违约金一般是购房款的10%—20%。因为贷款不能到位买不了房，可能还要搭上好几十万元的额外损失。这种风险也应该在签下购房合同之前考虑清楚。

市场在分化，风险在集聚。想赚快钱并不容易。 周静

除了股市，手里的钱还可以去哪？

关键词

配置

楼市遭遇调控。那么问题来了，如果钱不进楼市，会去哪里？

“从钱荒到资产荒，多数投资者当前应降低风险偏好，投资风格转为稳妥”，诺亚财富品牌市场中心任骋称。

选择信托，权衡风险

50多岁的陈先生在宁波经营着一家广告公司。深谙经营之道的他投资领

域很广泛，除了传统的银行理财外，还涉及房产、古玩等投资。

上月杭州传出久违的限购消息后，老陈做出了减码房产投资的决定。他认为当前比较稳妥的选择是信托产品。

“随着利率的整体下行，市场信托产品的总体收益率也有所下降，但眼下，要在信托公司或第三方理财机构寻得预期收益为6%~7%的产品倒也不难。

“这些资金主要投向工商企业、基础产业、金融机构、证券投资、房地产等五大领域”，陈先生告诉记者，在选择信托公司需要注意信托公司的管

理能力、股东背景和产品结构。对于刚刚尝试配置这一品种的投资者来说，选择自己相对熟悉的领域或者多了解信托公司的操作风格，对项目的评估会有一些帮助。

加码黄金，意在稳妥

身为外企女主管，李女士一开始就阐明自己的投资理念：理财不等于“发财”。除了一年前尝试着在楼市小投了一把外，李女士一直以来相信，黄金投资是一种比较好的理财方式，因此，当前倘若产生闲置资金，她表示会坚定地增加在以黄金为主

的贵金属投资品种上。

“2011年5月的前一周和2013年5月的前一周对我而言是投资黄金以来最惨痛难忘的，前者，白银接连跌停，不到一周便亏损了20多万元；后者则是跟风抢购投资金条，以至于被深套长达一年多时间”，李女士说，“当然，从长期看黄金的保值、增值功能还是要高于银行存款或国债，粗算了一下，这10年，我的贵金属投资年均收益率也超过10%。”

长假七天，国际现货黄金价格从1316.5美元/盎司起一路猛跌，周跌幅达到4.5%。李女士表示，倘若此时有投资资金回流，在投资金条上再增加一些配置倒不失为一个好时机。她认为，不管是急涨还是猛跌，在包括黄金在内的贵金属领域投资，良好的心态是最为重要的。她的几次大额亏损，都是心态失衡所致。

记者 崔凌琳

平安银行核心业务系统升级公告

尊敬的客户：

为了给您提供更优质的服务，平安银行将于2016年10月15日（星期六）至16日（星期日）进行核心业务系统升级。受此影响，我行营业网点将于15日、16日暂停业务办理。我行企业网银、企业手机银行、个人网银、口袋银行、移动支付、电话银行、ATM/POS/CRS/远程视频等渠道将持续从2016年10月14日（星期五）15:30起提供服务，并计划于2016年10月16日（星期日）18:00起陆续恢复对外服务。详见《平安银行核心业务系统升级期间暂停服务时间表》。请您提前做好资金安排，如有疑问，请拨打平安银行24小时客服热线95511-3，或咨询营业网点工作人员。

由此给您带来的不便，我们深表歉意！

感谢对平安银行的理解和支持，系统升级后我们将为您提供更加贴心、便捷、安全的服务。特此公告。

平安银行股份有限公司
二〇一六年十月十日

附件：平安银行核心业务系统升级期间暂停服务时间表

服务渠道	暂停服务时间
营业网点	10月15日（周六）8:00—10月16日（周日）8:00
ATM/POS/CRS/远程视频等自助设备	10月14日（周五）15:30—10月16日（周日）18:00
个人网银、口袋银行、企业网银、企业手机银行	10月14日（周五）18:00—10月16日（周日）18:00
电话银行	10月14日（周五）18:00—10月16日（周日）18:00

温馨提示：

- 信用卡可通过非本行POS、ATM进行消费、取现、查询业务，可通过第三方支付渠道（如支付宝、微信）还款。
- 网上支付、快捷支付，平安银行将于10月13日18:00—10月16日18:00暂停服务。
- 银票转贴业务、现金宝个人出入金业务将于10月14日16:00—10月16日24:00暂停服务，请提前向需求提前做好资金安排，防止交易风险。
- 还款日在10月14日至10月16日的贷款客户，请于10月14日15:00前存入还款金额。

95511-3 www.bank.pingan.com 微信 平安银行V

中国平安 平安银行 PINGAN BANK

温州银行 Wenzhou Bank

金鹿理财 热潮掀起 HIGH到停不下来

产品名称	销售时间	期限	认购起点（元）	预期年化收益率
“六六很” 16071期	10月10日 至 10月13日	45天	5万（含）-50万	3.95%
			50万（含）-100万	4.05%
			100万（含）以上	4.15%
“季季红” 16071期		95天	5万（含）-50万	4.05%
			50万（含）-100万	4.15%
			100万（含）以上	4.25%
“乐得富” 16261期		364天	5万（含）-50万	4.15%
			50万（含）-100万	4.25%
			100万（含）以上	4.35%
“乐得富” 16262期 (诚邀特别款)		150天	20万（含）以上	4.25%
“乐得富” 16263期 (新客理财)		185天	5万（含）-100万	4.3%
			100万（含）以上	4.4%

以上产品额度有限，欲购从速，敬请咨询各网点。网银理财 省时又省心！

风险提示：理财非存款，产品有风险，投资需谨慎，产品情况详见产品说明及协议书。

温州银行宁波分行营业网点分布

网点	地址	电话
分行营业部	世纪大道北段555-1号（世纪大道与惊鸿路交叉点）	87861023/87860986
公司业务部	世纪大道北段555-1号（世纪大道与惊鸿路交叉点）	87861035/87860971
小微中心	世纪大道北段555-1号（世纪大道与惊鸿路交叉点）	87861075/87861076
江北支行	甬江东路38号（大水坑村对面）	83882379/838172057
鄞州支行	鄞州区东裕路866号（鄞州商务区水街旁）	87860955/89219328
慈溪支行	慈溪市慈甬路210号（慈溪国际大厦往东500米）	63001022/63001029
余姚支行	余姚市玉立路819国际大厦55-11号	62527817/62527810
北仑支行	北仑区长江路303-938号	88855672/86855676

温州银行客户服务热线：96699

网址：www.wzbank.cn