



余额宝跑输CPI,下半年怎么钱生钱?

理财师建议:家庭理财需开启“大类资产配置”模式

2.302%,前天,余额宝七日年化收益率再度创下新低,与刚刚公布的宁波市上半年CPI数据2.7%形成鲜明对比。没错,这半年,以余额宝为首的各路货基宝宝不知不觉已走入低谷,甚至已经无法抵抗基本的通胀了。越来越多的市民发问:当曾经被奉为“理财神器”的宝宝理财赚钱效应不再,家庭理财该如何应对呢?

□记者 崔凌琳

“理财神器”黯然失色

“5年前,我在余额宝账户存上5000元,1个月就能收获30多元利息,如今,存上3个月也攒不够30元;5年前,余额宝收益好的时候,我根本无需绞尽脑汁理财,就能从余额宝账户中妥妥收入每天的买菜钱,而如今,物价上去了,余额宝理财收益却丝毫没有要‘崛起’的意思。现在CPI升至2.7%,是不是意味着2.3%左右七日年化收益率的余额宝,不仅未能给我带来财富增值,反而越买越贬值了?”从余额宝诞生便一直忠实追随的市民陈小姐陷入惆怅……

据悉,CPI(居民消费价格指数),作为非常重要的宏观经济指标,反映了居民家

庭一般所购买的消费商品和服务价格水平变动情况。简单地说,就是市场上货物价格增长的百分比,是用来反映居民家庭购买消费商品及服务的价格水平的变动情况。

上半年CPI上涨2.7%究竟意味着什么呢?

举个例子,假设2018年底您手中的10000元可以买5头猪,那么,到今年6月底,这同样的5头猪就得花上10270元。当下,我国银行业一年期存款标准利率是1.75%,算一下,10000元存款一年到期本息共计10175元,扣除CPI增长率2.7%,这10000元定存等到了到期日,购买力足

跑赢M2才算资产增值

那么,如何理财才能应对物价的上涨呢?一些精明的当家人或许早就在自己的家庭账本中整理出了当下收益高于2.7%的理财项目:顶格上浮的五年定期存款、大额存单、银行理财、国债……甚至是房地产、保险等

“没错,物价上涨,我们若想应对,就必须寻找收益率超过CPI增长的理财方式,除此之外,可以通过扩充理财品种、提升风险承受能力、延长投资期限来赢得更高收益。”宁波银行国际金融理财师袁奇苗在接受记者采访时表示,“但实际上,跑赢CPI也仅仅是在‘洪水’来临之时,握住了一根救命稻草,而非坐上了‘救生圈’,投资者的目标应该是M2,而非CPI。”

记者了解,被称为广义货币的M2不仅是用来反映货币供应量的重要指标,同时反映现实和潜在购买力。通俗地说,就是“央行的印钞速度”。在袁奇苗看来,CPI只是消费领域的一个指标,但是投资理财的目的是获得财富,财富和消费并不对等。换句话说,跑赢CPI并不算资产增值,跑赢M2才算。

下半年,如何开启“大类资产配置”模式

结合下半年的形式,大类资产又将如何配置?理财师表示,首先,8.5%的“印钞速度”远远高于市场上绝大多数产品收益,而历史数据显示,2001年至2016年15年间,偏股型基金平均年收益增幅逾16%。因此,对于普通家庭而言,以偏股型基金为代表的权益类资产将是资产配置的必要。当然,倘若没有足够高超的“选基”能力,普通投资者不妨考虑指数基金,其中,投资沪深300、中证500、创业板50,就好比投资不同品类的股票。

“从大类资产配置的角度来看,当前仍处于经济弱企稳的格局,债市仍有机会。”国金基金研究部总经理尹海峰称。不过,他表示,今年债券基金的整体策略是偏防守的,久期和杠杆的运用上会偏于保守,对信用债也将精细遴选,从而尽量避免风险的发生。下半年,中短债基金相较其他短债基金具备更加灵活的久期优势,或将迎来较好的投资和配置时机。

黄金也可以成为家庭大类资产的“标

据统计,截至今年6月末,广义货币M2同比增速为8.5%,显然,跑赢M2比跑赢CPI的目标高出不止一点点。而就当前看,股市震荡,货币性资产普遍处于负利率状态,股权投资周期过长,楼市调控政策不定……普通家庭理财何去何从?理财师用“标准普尔家庭资产配置”揭示出一个有效方法,即大类资产配置。

据悉,标准普尔家庭资产配置法,说的是不同的钱,要有不同的目标,应急备用金,就是用来应急的;家庭保险,就是用来万一发生不幸的事情,换一些财务补偿的;长期账户,就是用来长期稳定地增长的;投机账户,就是用来博高风险收益的。综合目标就是把高风险的投资局限在有限的范围内,当发生重大损失时,不会对家庭日常生活和长远的财务安排产生毁灭性影响,而当资产越来越多,在高风险的投机账户和中等风险的长期投资账户部分,就可以用“大类资产配置”来进一步降低风险——通过投资不同的资产品种,来多元分散,搭建一个适合自己的投资组合。

配”。中行宁波市分行黄金分析师表示,“当前英国硬脱欧预期越来越高,欧洲央行持续量化宽松,日本出口数据一直下降,全球经济预期不佳,将助力黄金迎来新一轮投资机会。不过,理财师提醒,对于非专业的家庭理财而言,以选择无杠杆、无平仓风险的投资金条、纸黄金为宜。

此外,对于普通家庭理财而言,银行理财依然是不可或缺的配置品种。理财师建议,下半年,仍在继续发售的银行保本理财、结构性存款、大额存单依然是保本的,投资者可继续配置。整体看来,结构性存款的到期收益率仍然高于同期定期存款。当然,随着银行理财净值化提速,下半年,流动性较高的开放式净值型理财产品无疑是银行理财的主流品种。银行人士表示,虽然银行理财不保本了,但是安全等级相比之下还是比较高的。据悉,当下在售的银行净值型理财以2级和3级为主。银行人士称,2级产品的风险其实是非常低的。

开发商们拍了近2个小时 这块地还是流拍了

本报讯(记者 钟婷婷)从上午10点多开发商开始竞价,到快12点拍到36轮时再无人出价,此时溢价率为17.5%,这样的一块地,最终居然还是未成交!流拍!这不是玩笑,这是7月26日发生在慈溪的真事。

未达底价而流拍

这块地叫“新城河7#地块”,在慈溪市中心,新城大道北路与金桥路交叉口东侧,南侧是上林中学,再往南300来米就是慈溪市体育中心;沿新城大道北路往南1.5公里不到是慈溪市政府。应该说地段位置还是不错的。

这块地用地性质为商住混合用地,用地面积1.9万余平方米、最高容积率3,起拍总价2亿元多一点,确切是20017万元。在拍到23517万元时,再没有开发商出价。

最终未成交的原因在于这块地是有底价的,开发商最后的出价,没有达到政府要求的底价。

这样的情况,在宁波倒也不是第一次发生。11年前,2008年5月中旬的一天,雅戈尔竞买东钱湖茶亭村地块——即今天位于东钱湖启新高尔夫球场旁边的“九唐”,在击退另外两家开发商后,现场竞买的主持人拆开一个信封,告诉雅戈尔,他们的报价低于国土部门为这块别墅用地设定的出让底价,所以“不成交”。

在那场土地竞买会后没多久,全球金融风暴刮起,当年9月万科金色水岸二期带头降价,宁波楼市很是黯淡了一些时日。

近来多宗宅地零溢价成交

在慈溪这块商住混合用地“未成交”之前,7月25日,宁海新城市中心区一宗宅地,零溢价,被当地房企老大得力拿下。

无独有偶。半个月前,金地到象山拿了块宅地,地块在象山客运东站南边600米左右,靠着当地一条叫巨鹰路的道路。其最终溢价率是0.4%,只比出让起始价多了100万元。

业内人士猜测,近期在银行、信托、公司债、境外债等等房地产主要融资纷纷被收紧的情况下,开发商拿地资金可能已经受到一定程度的影响;相比融资渠道未被收紧前的四五月份,接下来一段时间,开发商不惜重金“抢地”、动不动制造“地王”的景象,也许不会那么常见了。

新挂牌宅地出让起始价创出新高

但另一方面,新挂牌的土地,起始地价似乎还在跟着惯性走,仍是按之前地市火爆时候的行情在定价。前天,海曙新挂牌了鄞奉片区一宗新宅地,“海曙区HS17-03-07地块”,就在北宸府旁边,一线奉化江江景。地块也比较大,用地面积5万余平方米,最高容积率2.5,可建一个约12.5万平方米的中上体量的楼盘。不过要求集中配建不少于5000平方米的商业,以及一座5800平方米的幼儿园。这块地位置挺不错,但出让起始价也很高,高达17800元/平方米,这是近两年来宁波宅地中最高

的出让起始价了。稍早几天挂出来的鄞州区YZ07-04-d2(钟公庙地段)地块,出让起始价也同样很高,达到17000元/平方米。

7月份的最后几天,宁波城区内还有5宗宅地要拍。有意思的是,这5宗地里面,位于北仑春晓的2宗宅地,是2018年7月31日流拍过的——也是那场流拍,被视作去年下半年宁波楼市由热走冷的一个标志性事件。

在政策环境发生变化之后,宁波楼市是否会像去年夏天一样迎来拐点?也许,下周的土拍结果,会成为风向标。

现代金报·金生活188俱乐部

工作时间:周一~周五,宁波书城·书香文化园小木屋D4(9:00-11:30)

咨询热线 0574-87633136 87633139