投资眼

以房养老“有保险”

本报记者 姚 进

试点近两年的“以房养老”保险将有新的进展了。日前，在中国保监会召开的老年人住房反向抵押养老保险试点工作座谈会上，保监会副主席黄洪表示，2016年要在现有4个试点城市的基础上，选择经济条件较好、房地产市场较为规范、当地政府支持的城市和地区纳入试点范围，通过扩大业务经营区域，在发展中解决问题，使更多的老年人享受到这项政策福利。

什么是老年人住房反向抵押养老保险？如何购买？有无风险？

老年人住房反向抵押养老保险，俗称“以房养老”保险，是一种将住房抵押与终身年金保险相结合的创新型商业养老保险业务。在该模式下，拥有房屋完全产权的老年人将其房产抵押给保险公司，继续拥有房屋占有、使用、收益和经抵押权人同意的处置权，并按照约定条件领取养老金直至身故；老人身故后，保险公司获得抵押房产处置权，处置所得将优先用于偿付养老保险相关费用。

相关统计数据显示，2015年，我国60岁以上老人达到2.16亿人，占总人口的16.7%，其中80岁以上的高龄老人达到2400万人，失能半失能老人约3300万人。预计2020年老年抚养比达1：3，2030年将达1：2.5。“以房养老”理念的提出，可以为部分老人提供一种新的养老方式，是现有养老模式的一个补充。

2014年7月1日起，“以房养老”保险开始在北京、上海、广州、武汉4地进行为期两年的试点。2015年3月，幸福人寿首款“以房养老”保险产品获批上市销售，试点进入实质性运作阶段。截至2015年底，幸福人寿已与45户家庭62位老人签订了投保意向书，完成承保手续的29户38位老人，已开始领取养老金的老人29位；参保老人平均年龄70.5岁，平均每户月领养老金8465元，月领金额最高的是上海一位76岁的单身女性老人，月领金额达到19003元。

“该试点为有房产但养老资金不足的老年人增加了一种养老选择。”黄洪表示，它满足了老年人希望“居家养老”和“增加养老收入”的两大核心养老需求。同时，有效提高了老年人的可支配收入，显著改善了退休生活质量。

以幸福人寿推出的“幸福房来宝”为例，属于非参与型“以房养老”产品，即幸福人寿不参与分享房产增值收益，但承担房屋下跌风险和长寿给付风险，在投保后老年人即可终身领取固定养老金，不受房价下跌的影响。该产品设计透明，公平守信，充分保障老年人的知情权。同时，产品设计灵活，客户可随时退保赎回房屋，终止保险合同。除此之外，可以“一房两保”，老头老太两人分别领取养老金，一人去世不影响另一人养老金的领取。

不过，购买之后也不是没有任何风险。专家提醒，特别是由于该项业务是一项将反向抵押和养老年金保险相结合的创新型业务，除传统保险业务所需面对的长寿风险和利率风险外，还需要应对房地产市场波动、房产处置等风险挑战，每单业务的成本和承保周期都远超过传统保险业务，购买者要根据自己的实际情况来决定最终是否购买。

对恶性校园网贷说“不”

本报记者 钱箐旎

福建某高校院系团总支日前在微博上发出“警惕校园借贷”的博文称：“校园网贷”是一种以互联网为基础，号称无抵押、易办理的校园贷款，满足了部分大学生超前消费的欲望，但也悄悄地埋下了隐患。身为大学生，要提升辨识能力，不向他人提供个人信息，保护自己正当权益，杜绝此类校园恶性借贷行为的再次发生！

随着近年校园消费金融市场的快速发展，一些分期平台、电商和消费金融公司开始布局。然而，这样一个被机构看好的领域，为何问题频出？各方该如何认识背后的风险？

“低门槛”代价不菲

“新学期，我们全都要新的！”“零首付”“手续简单，无需信用卡，凭学生证即可在线办理”等等，是一些校园网贷平台打出的宣传口号。不少业内人士认为，这些宣传口号带有明显的鼓励学生消费的倾向，需要提高警惕。

“在校学生因其年龄和阅历有限，部分学生攀比的心理很重，校园借贷平台轻易借钱给学生，无形中助长了攀比心理。”银率金融研究中心P2P网贷组分析师李先瑞向《经济日报》记者表示，从一些校园分期平台的实际业务看，不乏iPhone 6S手机、名包、香水等各类高端消费品。

同样，开鑫贷总经理周治翰认为：“目前在校大学生的学费、生活费等日常开支，通过国家奖、学校助学金、助学贷款，以及勤工俭学等途径基本可以得到有效的解决。”他表示，校园贷主要用于额外的超前消费，利率也较高，过度超前消费，并不利于没有收入来源的学生量入为出，培养健康的消费习惯。

那么，这些看似“低门槛”的产品，费率情况究竟如何呢？金融搜索平台融360从众多以大学生为目标客户的互联网分期购物平台中，筛选出有代表性的30家平台进行分析和比较发现，在被调查的所有机构中，37%的平台有较为明确的费率，63%的平台费率较不明确。具体到利率方面，以iPhone 6plus（16g金色版）手机为例，平台中最高的利率为35.96%。

不仅如此，从平台透明度的重要指标之一的逾期费率来看，在融360调查的所有机构中，明确表示逾期后果以及逾期费率的平台占比为64%，逾期费率不明确的平台为36%。在明确逾期费率的平台中，逾期后每日费率在1%的平台占比高达55.56%，逾期后每日费率最高的是3%，占比为5.56%。

“低门槛并非真低，学生用身份证甚至学生证就可贷款背后，存在诸多隐性担保。”融360贷款分析师尹江宁表示，平台在审核过程中，通过要求申请分期的大学生提供的电话地址、家庭住址、父母联系电话、辅导员联系方式等信息，以电话或者一对一实地审核等方式确认大学生身份及还款能力，如果大学生不能按期还款，平台会找到其父母为其埋单。

监管引导需双管齐下

“近来，国内消费金融的发展速度较快，今年3月30日，中国人民银行、银监会发布了《关于加大对新消费领域金融支持的指导意见》，但必须明确，没有固定收入来源的大学生不是消费金融的主力。”周治翰表示。

“由于绝大多数人没有固定收入来源，在校学生尽管有较强的消费欲望，但其还款能力较弱。”李先瑞表示，一般来说，校园借贷平台对学生的还款能力有两个假设：一是学生未来的挣钱能力较强，二是借款学生父母会作为最后偿还人。仔细推敲，会发现这两个假设是很勉强的，基于这两个假设而大肆借款给学生，可能会将借款学生推向困境。

具体来看，学生借贷期限一般不超过两年，且大多需要每月还款，而大学生从入学到毕业一般需要4年，远水解不了近渴，不少学生等不到毕业工作就需要偿还债务。另外，有调查显示，通过借贷来提前消费的学生，其父母大多不知情，借款学生即使还不上钱，也不会轻易让父母知道。

“在部分校园借贷平台的助推和怂恿下，学生冲动消费、超前消费，偿还出现困难时，可能会借新还旧，出现债务积压越来越多的情况。”李先瑞表示，学生的社会关系比较简单，没有太多可周旋的空间，如果平台一味紧逼甚至采用不文明的方式催收，就会给借款学生造成极大的心理压力。如果学生心理承受能力较弱，就容易造成严重后果。

专家表示，由于不同的校园借贷平台之间对同一借款人的借款信息没有数据共享，有可能出现同一借款人在多家平台同时借款的情况，导致其负债额度过大。目前一些校园借贷平台为了得到更多用户，有意弱化了对这一风险点的控制。

校园借贷在我国还属于新鲜事物，在发展初期，难免有些平台存在虚假宣传，管理不规范的情况。尹江宁建议，“除了呼吁有关部门要加强监管之外，建议学校也要加以教育引导”。

“对于大学生自身来说，要选择较为正规的贷款途径，在决定办理分期贷款前，仔细对比各家平台产品信息，以及所有附加费用，在签订合同之前，要看清利率和违约条款以及提前还款条约。”尹江宁说，在考虑分期期数时，要注意比较不同期限的分期费率差额，期数越多、费用越高。另外，多期限的分期，虽然每月还款金额低，但是总费率较高，大学生应该结合自身情况选择合适的分期。

此外，尹江宁提醒说：“在校大学生贷款购物前一定要考虑自身的收入和还款能力，避免冲动消费、盲目贷款，一旦因不能及时还款而造成信用不良，将会影响到未来申请信用卡以及贷款买房、买车，可谓得不偿失。”

财富学堂

如何做牛市套利

本报记者 何 川

在期货市场交易中，除了做套期保值之外，还有套利交易，这其中，价差套利是最常见的一种情形。所谓价差套利，是指利用期货市场上不同合约之间的价差进行的套利行为。在实际操作中，根据套利者对不同合约月份中，近月合约与远月合约买卖方向的不同，可分为牛市套利、熊市套利和蝶式套利。

本期主要介绍牛市套利，当市场出现供给不足，需求旺盛或者远期供给相对旺盛的情形，导致较近月份合约价格上涨幅度大于较远月份合约价格的上涨幅度，或者较近月份合约价格下降幅度小于较远月份合约价格的下跌幅度，在这种情况下，买入某一期货品种较近月份的合约的同时，卖出较远月份的合约进行套利，盈利的可能性比较大，这就是牛市套利。

举个例子，假设某年10月26日，郑商所次年5月份棉花合约价格为12075元/吨，次年9月份合约价格为12725元/吨，两者价差为650元/吨。交易者预计棉花价格会上涨，5月与9月的期货合约的价差将有可能缩小。于是，他在买入50手5月份棉花期货合约的同时，卖出50手9月份棉花期货合约。12月26日，5月和9月的棉花期货价格分别上涨为12555元/吨和13060元/吨，两者价差缩小为505元/吨。此时，交易者同时将两种期货合约平仓，完成套利交易。

从交易结果来看，其5月份棉花期货合约盈利了12555-12075=480元/吨，而9月份棉花期货合约则亏损了335元/吨（12725-13060=-335元/吨），总体上，交易者盈利480-335=145元/吨，这实际上也是价差缩小的变动值（650-505=145元/吨）。也就是说，交易者预计棉花期货价格将上涨，两个月后，棉花期货的走势与交易者判断一致，最终交易结果使得套利者获得145元/吨的盈利。

但如果两个月后，棉花价格出现一定程度的下跌呢？假设12月26日，5月和9月的棉花期货价格分别下跌至11985元/吨和12480元/吨，两者的价差缩小为495元/吨，交易者同时将两种期货合约平仓，完成套利交易。此时，其5月份棉花期货合约亏损了90元/吨，但9月份棉花期货合约盈利了245元/吨，整体上盈利了245-90=155元/吨，也等于价差缩小的变动值（650-495=155元/吨）。这意味着，交易者开始预计棉花期货价格将上涨，但两个月后棉花期货价格不涨反跌，虽然棉花价格走势与交易者的判断相反，但最终交易结果仍然使得套利者获得了盈利。

从这两个例子来看，对于做牛市套利的交易者而言，只要两个月份的价差趋于缩小，交易者就可实现盈利，而与期货价格的涨跌无关。本质上讲，类似牛市套利的价差套利操作，是期货市场上针对价差变动的一种投机行为，是利用市场上某些期货合约价格失真的机会，并预测该价格失真会最终消失，从而获取套利利润。

黄金投资课堂⑤

挑选黄金饰品有诀窍

本报记者 温济聪

与其他黄金投资品种相比，老百姓最熟悉的要算黄金饰品了。4月份以来，黄金饰品消费悄然升温。记者近日实地走访北京菜百商场、国华商场等多家黄金卖场发现，商场内人潮涌动、热闹非凡。

菜百商场公布的统计数据显示，进入4月后，黄金婚庆类饰品销量上升明显，仅4月2日至4日清明小长假期间，传统“婚庆三金”（项链、戒指、耳饰）的销售件数环比上升50%以上。而来自国华商场的数据显示，截至4月中下旬，今年以来的黄金手镯销量同比增长23%，3D硬金吊坠饰品同比增幅约35%。

除了“婚庆三金”之外，菜百商场的其他黄金饰品同样走俏。记者在菜百商场蹲点采访时发现，40g左右的年年有余手镯很受大妈们欢迎，价位在5000多元的足金“麻绳”款式项链深受年轻学生一族喜爱，而1200多元的红蓝编织佳运猴（3.51g）受到不少男性消费者喜爱，18800元的精制熊猫币（50g）受到不少收藏家的喜爱。而国华商场业务经理王鑫告诉记者，灵动系列黄金手镯自4月初上市以来，每天一上午就可以卖掉40只，3D硬金吊坠、猴年紧箍咒系列手镯销售数据同样喜人。

“黄金饰品虽不是黄金投资首选，但考虑到其他的功用，它也不失为一种投资方式。”菜百商场投资部经理李洋表示，“黄金饰品的价值不仅体现在保值、升值上。不少消费者给家人购买黄金饰品，有‘祈福’‘幸运’的含义，而女性购买者一般会很在意款式是否流行、新潮”。

明富金融研究所分析师沈杨认为，黄金饰品是实物黄金的一种，一般经过复杂的手工程序，价格中往往包含了较高的加工费和工艺费，相对于金原料而言，有较高的溢价。

在大连重山商品经营有限公司研究中心负责人张强看来，黄金饰品投资的周期一般都比较长，甚至有些黄金首饰是以“传家宝”的面目出现，所以其持有周期都是数年以上，也就是说购买者更多是出于收藏而购买。在投资时，要尽量选取价格相对较低时候买入，以期有一个更好的投资收益。

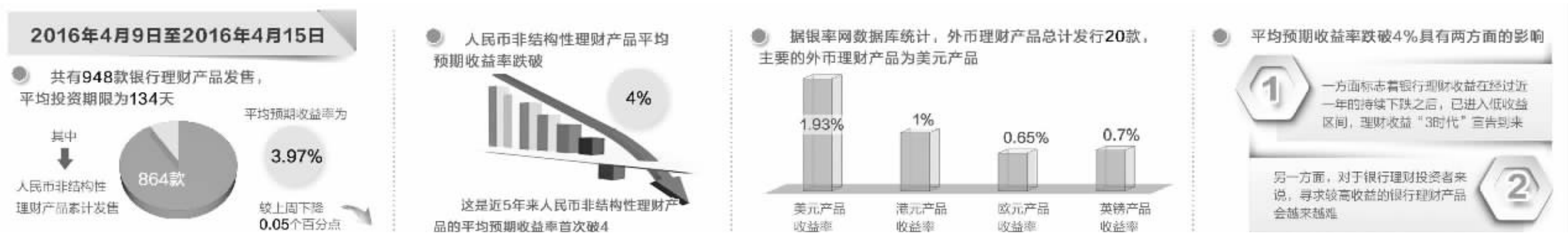
张强建议，购买黄金饰品要选取容易变现的品种，即当需要卖出该饰品时，要容易出手。他建议选购知名品牌的黄金饰品或者有权威机构鉴定报告的产品。当然，也要关注饰品的成色，即该饰品的含金量是多少，区分24K金、18K金等不同等级，含金量越高的饰品其价格也相应越高。

“同时要考虑饰品的设计费、加工费、回收折旧费等各项费用。从投资角度，这些费用会部分折抵投资收益。理论上说，这些附加费用越低的黄金饰品，其投资价值也就越高，当然也要综合考虑其美观性、变现能力等方面，不能单纯因为其附加费用低而认为其投资价值高。一般来说，正牌的首饰一般都会印有厂家的代码以及贵金属材料、含量等；品质好的黄金首饰造型端正，焊口结合紧密，工艺考究。”沈杨说。

世元金行分析师杨雪研建议，投资者尽量在节假日商家搞促销活动时买入黄金饰品，这个时候商家的优惠力度往往比平时大。在购买时，不要一次性买入太多，可以根据黄金饰品的价格分批买入，这样能减少黄金饰品买完之后价格下跌所带来的风险。

人民币非结构性理财产品平均预期收益率破“4”

资料来源：银率网



风险提示：本刊数据、观点仅供参考，入市投资盈亏自负

社址：北京市西城区白纸坊东街2号 读者服务窗：dzzs@ced.com.cn 010-58393509 查号台：58392088 邮编：100054 传真：58392840 定价：每月24.75元 每份：1.00元 广告许可证：京西工商广字第8166号 广告部：58392178 发行部：58393115 昨日（北京）开印时间：3:30 印完时间：4:50 本报印刷厂印刷