

# 南京人从澳洲回宁当狙击手

## 关先生同时在东华期货开通了股指期货实盘账户



“过年与南京朋友聊天时就知道“快理财”狙击手大赛在如火如荼地举行，搞得我心痒痒的！这次我特意从澳大利亚赶回南京，在东华期货这开通了股指期货账户和狙击手大赛模拟账户，估计下周就能拿到交易编码。我准备在国内先通过狙击手大赛模拟账户练练手，等回到澳大利亚后再网上交易。”昨日，一8年前移居澳大利亚的南京人关先生漂洋过海地回到了南京开通了股指期货账户，准备从国内经济盛宴中分一杯羹。

为答谢前来开户的投资者，东华期货表示，即日起狙击手大赛选手到东华开通股指期货账户交易费率将有优惠，所有到东华期货成功开户的投资者都将获赠世博会门票，从省内到南京开户的投资者还可报销来回路费。

□快报记者 刘芳

### “钱”景好、赋税轻 吸引游子投资 A 股

关先生今年 50 多岁，8 年前移居澳大利亚，拥有澳大利亚与中国两国国籍，听说股指期货将于 4 月 16 日上市后特意千里迢迢地赶回来开户。“有人说再过十几年英文要让路中文，全世界都看好中国经济，我也不例外。看好中国未来的经济走势，想搭上中国经济向好的快车分一杯羹是我回国开通股指期货账户的一大原因。”

关先生介绍，自己 1992 年就在国内开通了股票账户，2002 年 9·11 事件发生后，国内投资环境不好，遂移民到了澳大利亚。移民澳大利亚后关先生成为了职业投资者，并立即投身到了当地股市，无奈澳洲股市交易不仅要收印花税，利润部分还得加收个人所得税。“澳大利亚社会保障很好，社会保障的钱都来自

税收，所以税赋很重，尤其对于高收入者，个人所得税是笔沉重的负担。”关先生不肯透露在澳期间每年股票交易要交多少个人所得税，只表示，对自己是笔不菲的支出。“后来因为税负太重，澳洲股票就参与得很少了。”

从澳洲股市逐渐抽身后，关先生想起了国内的股票市场，尤其是 2007 年上证指数噌噌突破 6000 点让关先生动了心。“国内的股票账户还在，第三方监管的银行账户也都还在，参与股票的硬件都具备，思考一番后重新投身到国内股市中来了。”2008 年全球金融危机后中国经济率先复苏更坚定了关先生对中国金融市场的信心。

身在国外的关先生还时刻关注国内的新闻大事。“前几天山西发生矿难，我们在国外也看到了新闻，很多人都认为营救太难，觉得 200 多人肯定救不上来了，但到目前 100 多人都被救了上来，这就是我们国

力增强的体现。全世界都看好中国发展势头，我也不例外。”关先生介绍，近两三年自己平均每个季度就回来一次，尽管回国频繁，但每一次归来还是能感觉到国内日新月异欣欣向荣的变化。“国外恐怖袭击事件时有发生，但国内政治稳定、社会安定，这也是吸引大批华人回国、外籍人士来华投资的重要原因。”

### 不担心中国楼市 在南京有三套房产

除了看涨的中国股市外，炙手可热的房地产业也是关先生投资配置中不可或缺的一员。4 年前，关先生在南京买下的 3 套房，目前市值都翻了一番。“尤其是去年南京房价涨得都要疯狂了，连我自己都诧异，怎么可以涨这么快。目前国内一二线城市的房价都赶上国际大都市的房价了。”关先生并未将投资的三套房产闲着，而是租了出去，但租金与房子价格明显不对称，在澳大利亚同样面积同样价格的房子每月租金是南京房租的 2 倍。“国外房子价格没国内高，房租价格比国内高。”

经过一阵狂涨后，目前南京的房价也让关先生发憷了，他认为在当前高房价下再次涉足房地产投资明显风险加大，但不会抛售已有的房产。“中国房地产最多是滞涨，但不会下跌。”甚至地上的房地产业务以及上海将要实施的房地产保有税也“惊吓”不到关先生，他表示，即使国家要征税，投资者也会将所交税收添加到房产售价中，让最终接手者买单。

对于中国房地产未来的走势，关先生表示，只要中国城镇化继续推行，房地产就还有空间。“全世界的华人都有置业梦想，到一个地方首先想的就是安定下来，随着城镇化的推行，一批农民进城后肯定要买房，这是有个很大的市场。”关先生介绍，澳大利亚本地人社会保障齐

全，无后顾之忧，所以有钱就消费，根本不考虑买房，要住房也多是租房，不少华人在澳大利亚置办房产后出租给当地人。“很多外国人看到中国人买房，就误以为中国人很有钱，其实是因为中国人不住自己的房子就不踏实的想法在作怪，中国人文化中就有买房情结。”

### 国外投资 没有国内赚头大

2002 年到澳大利亚后，关先生陆续置办了三处房产，但升值情况与国内房产不可同日而语。“澳大利亚房产每年平均以 7%—8% 的速度增值，因为我所选的房产地段比较好，8 年间房产也翻了一番。但 2002 年时南京 3000 元的房子现在普遍 2 万了，涨了将近五六倍，这是澳大利亚房产完全无法比拟的。”除了房产投资收益不如国内外，关先生介绍，澳大利亚股市无涨跌幅，一日内股票市值可能变动 50%—60%，甚至涨跌 100%，行情变动完全像过山车，虽然可能赚得多，但赔的风险也大，没有国内股市有保障。“另外，对澳大利亚的上市公司也不了解，不知道公司基本面，所以投资很被动，而国内公司相对来说知根知底，所以赚得也更多。”

像关先生这样依然投资国内的华人并不少。他介绍，在澳大利亚的华人中，香港人一般参与到期货市场中，所以投资很被动，而国内公司相对来说知根知底，所以赚得也更多。

1996 年、1997 年时，关先生还炒作过国债期货，后因国债期货涨幅太夸张退出后再未参与到期货市场中。“这次开通的期货账户同样可以参与商品期货，也有可能参与商品期货中练练手。”外界对中国 2 季度经济预期也让关先生信心满满，他表示，尽管身在境外但互联网能让他感知国内发生的一切大事，对股指期货投资持乐观态度。

### 今年基金公司流行自购

统计显示，2010 年以来，华夏、易方达、广发、大成等大型基金公司频频自购，且出手相当阔绰。1 月初，华夏基金自购 1.5 亿元华夏希望债基。其后，易方达、广发基金等业内“巨头”也加入自购行列。据天相数据统计，今年以来基金公司累计自购 16 次总金额达 12.18 亿元，创下同期历史新高，3 个月内自购总额直逼 2007 年和 2008 年基金公司全年的自购总额。广发基金 4 月 6 日公告称，本公司拟于募集期内，通过代销机构认购市场上唯一一只在售的混合型基金、广发内需增长混合 5000 万元。该基金将于 4 月 15 日结束募集。自 2008 年 10 月 28 日市场见底以来，该公司先后六次自购。 全景

### 二季度震荡上扬概率大

经过一季度的调整，二季度 A 股实现“开门红”后又震荡回落。二季度 A 股行情将如何演绎？投资者该怎样进行投资布局？多家券商报告认为，二季度 A 股市场出现震荡上扬的概率较大，专家建议，分级基金由于自身存在杠杆机制，在市场回升中反弹幅度将远超市场平均水平，投资者可利用分级基金的独特机制把握反弹行情。银华深证 100 指数分级基金拟任基金经理周毅表示，深证 100 指数近五年间年平均超额收益达到了 12.6%，涨幅在两市所有规模指数中排名第一；在牛市中，深证 100 指数有明显的超额收益特征，而在熊市的跌幅则与市场平均水平相当，领涨不领跌。 中证

### 权益基金整体业绩居前

随着宏观数据的陆续披露，A 股市场仍然让人迷茫，但部分选股能力强的基金在这种震荡市场中显得游刃有余，业绩优势明显。据了解，擅长“自下而上”精选个股的汇添富基金较好把握住了震荡市场中的结构性投资机会，在过去一年期业绩表现上，旗下权益类基金净值涨幅整体居前。据银河证券基金研究中心数据显示，截至 2010 年 4 月 2 日，汇添富价值精选净值增长 54.68%，在 188 只权益基金排第 6；汇添富蓝筹稳健灵活配置混基在所有 45 只同类基金中收益排第 5；在 188 只权益基金中，汇添富成长焦点以 44.01% 的净值增长位居第 16 位，汇添富均衡增长基金也跻身前 1/3 之列。 快报记者 王慧娟

### 基金打造新概念 QDII

记者日前从该公司了解到，国投瑞银基金旗下首只 QDII 基金——国投瑞银全球新兴市场精选股票基金有望于近期发行，该基金既是境内首只采用 LOF 模式的 QDII 基金，也是境内首只专注于全球新兴市场的基金。专业人士分析指出，在 QDII 基金中首次引入 LOF 基金的 T+1 交易模式，加之新兴市场在后金融危机时代的 2009 年大放异彩，也使得该 QDII 基金的投资价值备受关注。LOF 又称为上市型开放式基金，其投资者既可以在指定网点申购与赎回基金份额，也可以在交易所买卖该基金，采用 LOF 基金运作模式，可以大大提升 QDII 基金产品的流动性，充分享受到 T+1 交易的便利。快报记者 王慧娟

### 基金出书回馈千万基民

为回馈 1300 万基金持有人的信任与支持，华夏基金在 12 周年司庆之际，推出 2010 年投资理财类图书开年力作《做一个理性的投资者——中国基金投资指南》，该书由北京大学出版社出版，将于近期面世。“做一个理性的投资者”，顾名思义，就是帮助广大基民理性地规划自己的基金投资，实现财富增值。与现有的众多投资理财类书籍不同的是，该书具有很强的实际操作性，以投资者在基金投资过程中遇到的各类问题为出发点，结合大量贴近投资者生活的案例、详尽的历史资料与详尽的数据分析，尽可能地帮助投资者解读其在投资理念、投资方法与投资技巧等方面存在的误区与疑虑。 快报记者 张海荣

# 贷款买车 担保合同猫腻多多

买车找担保公司，你仔细研究过合同了吗？最近，在南京一高校工作的刘小姐，就遇到了一桩晦气的事情。刘小姐去年初想用银行贷款买一辆车，但是由于贷款担保条件不够，就通过南京一家担保公司担保，从银行快速获得了贷款。可是，让她没想到的是，去年底缴清贷款全额，担保公司却拒不归还风险保证金 6000 元，还要扣她的车。

万分气愤的刘小姐告诉记者：担保合同隐藏了许多霸王条款，猫腻很多。合同很不起眼却

要人命的条约：必须到担保公司指定保险公司上保和续险；在约定还款时间内提前还贷贷款的，视为违约。

刘小姐告诉记者：“太平洋保险等公司一般的新车全险大概只要 4400 元左右，而担保公司指定上险点的保险金额却是 5500 多元。同时担保公司指定的保险公司不仅规模非常小，南京几个区，只有 2 个办理点，且省外无理赔点，非常不利于用车人。”在刘小姐看来，担保公司指定的保险公司显然不划算，明

显是逼着消费者另外选择保险公司，“被违约”做得不显山不露水。而对于提前完成还款会违约，需要支付违约金这一条，刘小姐认为：“这也是让人哭笑不得，担保公司为申请贷款者担保贷款，理该希望贷款者尽早还完贷款，以减少风险，但他们却以提前还贷贷款为违约条例，匪夷所思、闻所未闻。”

对于刘小姐的遭遇，华中科技大学法学院在读博士徐炜律师认为，担保公司担保条款显然权利义务不对等，刘小姐如果通

过法律途径解决与担保公司的纠纷，胜算很大。不过，担保公司收取的风险担保金没有写入合同之中，仅凭口头承诺，会在法庭取证过程中处于不利位置。由于很多合同比较专业，消费者往往忽视了合同内容，在这种情况下，千万不要盲目签订合同，应在仔细研究和请教专业人士后再签。同时，消费者应在签订合同的时候把所有的承诺约定写入合同，并要求商家说明违约的条款和后果，以防出现不利于消费者的局面。 快报记者 陈诚

# 银行做房屋中介 南京行不通

越来越多的银行在北京、天津等地推出二手房中介服务，客户可以通过银行的信息平台免费登记、查询二手房房源信息，而且从选房到过户等都可以享受低价位的服务。

不过银行做二手房中介在南京却似乎行不通。前几年南京一国有银行就尝试推出了这一免费服务平台，不过不到一年的时间平台便终止了服务。“二手房交易过程比较复杂，客户买卖二手房还是要去找中介公司。”南京一大型房产中介公司称，银

行搭的中介平台冲击不了传统的房产中介公司。

据了解，早在几年前，南京就有一家银行推出了二手房中介服务，客户可以通过银行的信息平台免费登记、查询二手房房源信息，在买卖过程中，银行还可以帮助交易双方监管资金，还可以为客户提供按揭贷款。

“一开始我看到这个消息时觉得很好，通过中介买房要交 1.2% 的佣金呢，如果通过银行的话这个平台买个 100 万的房子，要省下 12000 元手续费呢。”市民

李先生称，当这个平台开通后，他很快就上网站去看了，但是他发现问题不少，这个平台房源不多，而且房源更新不及时。“有时候好不容易约好卖方去看房，看了之后发现很多跟网上描述的不一样，卖方自己发布信息，没人对这个信息去核实。还有时候看中好的房源，打过去电话发现房子早就卖掉了，但是信息还是挂在那。”三番五次折腾之后，李先生最终还是通过中介公司在龙阳附近买到了合适的房子。

尽管可以免费看房源，但是

银行的中介服务还是叫好不叫座，很快不到一年的时间，这一平台就“无疾而终”了。

我爱我家市场部经理舒莉莉称，银行推免费的信息平台，如果不对房源进行维护，房子卖掉的信息也挂在网上，客户看过几次就会没兴趣了，而像我们公司就有几百位经纪人随时对信息进行更新，每天都不断加入新的房源信息。正因为有种种优势，房产中介的成交率还一直比较高，在二手房交易市场上掌握决定的话语权。 快报记者 王海燕