

“可以跑不赢刘翔，但一定要跑赢CPI”，一句戏谑的话语背后，是老百姓对通货膨胀的担心与疑问。面对11月我国居民消费价格指数(CPI)同比上涨6.9%，创出10多年新高的经济环境，如何防止荷包里的钱缩水，已经是“时不我待”。

目标简单：跑赢CPI

将11月CPI增速与中国目前3.68%的税后基准利率进行比较可以看出，负利率水平已经扩大至322个基点。而且，中国已是连续12个月实际负利率，前11月CPI累计上涨4.6%，这意味着将钱存进银行的保守型投资者，手中资产遭遇缩水，得到的利息收入远不如物价上涨的幅度。因此，“跑赢CPI”成为许

多百姓最简单的理财目标。

在目前产品众多的理财市场上，要跑赢CPI似乎是非常简单的事情：从今年上半年的数据来看，有高达20只股票型基金的净值增长已超过75%；目前很多银行推出的理财产品最低年收益率超过了5%，最高年收益率可能超过15%，特别是一些申购新股型理财产品，收益率更是可观。但就是在这种情况下，来自央行上海总部的数据显示，今年11月份，居民户存款增加2628亿元，同比多增845亿元，而10月份居民户存款负增长5062亿元，为何在CPI持续增长的情况下，百姓反而开始垂青储蓄了呢？

市场复杂：过犹不及

从理论上讲，将钱投到基金或股市中去，那就大大跑赢CPI了，但

追涨杀跌风险大 盲目投资不足取

合理理财又好又快跑赢CPI

这只是理想状态，如果方法不当，不断申购赎回或追涨杀跌，一年下来也不见得赚多少。在目前上证指数较年初上涨许多的情况下，却有不少人一年的盈利已经差不多全抹掉了，就是一个例证。银行理财产品虽然预期收益高，但究竟能否实现最终收益呢？如果只求保本还不如将钱存到银行。

面对着“时不我待”的理财市场，许多人“饥不择食”，特别是对市场上推出的理财新品，往往会在连对产品风险都没有明确认识、自己的风险承受能力也没有了解的情况下盲目投资，最终的结果往往是过犹不及，不仅没有跑赢CPI，结果连本金都可能赔进去了。将投资理财的基准收益简单地与CPI相比较，是个极为笼统的比较，并不是很严格，因为在财富管理中，不同级别的

财富拥有者对CPI的反应相关系数是不一样的，一个没有积蓄的人，利息等于零，他们只感受到涨价；一个有10万元的人，感受到很大的物价上涨压力，尽管一年银行存下来可多得过年买年货的钱。因此，投资者根据自己的实际情况制订适合的理财规划是非常重要的。

观念重要：又好又快

有一位教授在上课的时候带了一袋沙子、一袋碎石、一块大石头和一个木桶，问有没有人能把这几种不同形状的东西都装进木桶。一个学生自告奋勇走上讲台，随手抓起沙袋就往木桶里倒，然后把碎石也放了进去，但是轮到大石头的时候，他发现木桶里的空间已经不够了。其实解决这个问题需要先放入大石头，然后是碎石，最后是沙子。

这也提醒我们，在日常投资理财的时候，区分轻重缓急选择产品是非常重要的。

临近年底，许多人都在为究竟是提前还贷还是继续投资收益高的理财产品而为难。其实，对于大多数人来说，提前还贷就像那块大石头，而其他投资领域，则是碎石，甚至是沙子，先后顺序自然一目了然。投资理财是个因人而异的问题，每个人风险承受力不同，投资的方式也有所不同。投资收益与投资风险是相生相伴的，收益越高，风险也越大。每位投资者要对风险偏好进行选择。如果说不投资意味着资产缩水，那么盲目投资不仅没有收益，甚至还会带来更大的风险。所以，要又好又快地跑赢CPI，保证资产的安全性是投资者首先应考虑的问题。

斐翔

观念超前生活在别处

记得几年前，妹妹决定将位于虹桥路的小两房替换成松江九亭的联体别墅时，我们家人都大惑不解。放着好端端的地段不住，偏要搬到当时县属的小镇，真不知她打的哪门子主意。虽说别墅的名气好听，面积有180平方米，但在我们的眼里，也充其量是“乡下”的房子。再说交通也不便捷，附近只有孤零零一条公交线，生活设施也欠完善，步行20多分钟才能抵达农贸市场。可妹妹却指着周遭正在建设的别墅群说：相信我，面包会有的，牛奶会有的，以后地铁也会有的。

没过几年，她家门口新添了三条公交线，出行极为方便；而纷纷落户的乐购、农工商、华联超市和餐饮酒楼更是在附近遍地开花。可以说，在生活设施完备方面，时下的

九亭并不比市区来得逊色。最值得一提的是，别墅区绿树红花，小河旁杨柳成行。别墅区的居民在自家门外种绿栽花，每户都装扮得格外美丽。周末时我和家人都喜欢到妹妹家去做客，倘佯在柳丝拂面的小河旁，呼吸着甜丝丝的空气，真是一种难以描述的享受。这样的居住环境，是市区的居民难以企及的。

妹妹当年说“地铁也会有”的话，将成为现实。年底九号线开通，当地居民的出行更为快速便捷。当然，现在的九亭也是今非昔比，吸引了不少市中心的居民到此买新房，当地的房价也是日长夜大。现在有便捷的地铁，以后还有更为快速的城际列车，倒是可以参照妹妹的思路，将我现居住的居室替换一下，也来享受一把异地的生活。

金洪远

前几天，我到朋友老顾安在九亭的新家去。房子不仅宽敞亮堂，而且周边绿化、空气都不错。地铁九号线即将通车，那时到徐家汇也就半个小时。

同样的钱买房，市区和郊区居住质量有天壤之别。再看看外国的有钱人，哪个不是把居住地选择在郊区？其实，居住的质量不仅在于房子大、设备好，还讲究阳光、空气、绿化和水。现在，就连最大的劣势——交通，也会随着地铁的发展得到改善。所以，在异地或郊区买房，必然成为很多人共同的选择。

陈奇

打价格差改善居住条件

去年年底的时候我在离开上海60公里的江苏某小镇买了套期房。听来好远，但交通正常车程45分钟足够了，小区有班车。就是因为位置不在上海而是期房，所以价格很有优势。我还看中这里有天然湖泊的地理环境，人少地广，宁静安逸，所以看了一次房就决定买下来。

对于上海的交通我很有信心。从轨道交通的发展来看，线路在增加，距离在拉长，说不定过几年可以连线长江三角洲。城市的扩展缩小了与农村的距离，将来即使住在异地也不会觉得离上海遥远。只要有

本期话题：异地买房自住



■ 房价虽便宜，上班像“长征”

郑辛遥 画

现实不比想象

岳父是上海人，年轻时当知青来到黑龙江，后来结婚生女。退休后想落叶归根，可上海的房价已高到无法承受，于是在太仓这个离上海很近的地方买了房子。新房子地段好、房型佳，岳父岳母想着可以随时和我们走动。只是，太仓到上海交通并不如想象的那样方便，要倒好几辆车，至少要花3个多小时。

太太一直想买辆车，这样路上只需要花1个小时。可是，一打听，很短的一段高速公路，单程就要交两次费，来回100元。岳父岳母发现，住在太仓和东北几乎没什么区别，都不能很方便地看到女儿，这边冬天又没有暖气，前一阵子天还没冷，就早早回东北了。

很多人都说异地买房如何好，亲身体会了才发现，并没有看上去那样美。

沈若愚

上班族还是住市区好

上海远郊以及苏浙一带的小城市空气清新，菜蔬也新鲜，日常开销比市区少，房价肯定比市区低，在那里买套住房，自己开车或乘坐城际列车上班，不失为一种聪明的方法。

但这种情况较适合于在学校、国企和政府机关供职，并能做到正常上下班的人群。比如我原来的一个邻居，夫妇俩都在学校工作，他们1999年花了40多万元，在嘉定买了一套200平方米的别墅外加一辆普桑。反正孩子住读，他俩每天2个多小时路程来回，开开车、看看景、聊聊天，其乐无穷。节省下来的买房

钱补贴汽油费足够有余。

而那些在会计及审计事务所、外企、私企工作的人群，则比较适合在市区买房或租房。因为他们的工作时间不稳定，每天很晚才下班。一天做下来人累得不想动弹，还怎么开得了车，不出事故才怪。就是赶火车，大概也要脱班。我的一个亲戚在审计事务所任职，工资相当高，可经常加班加点，下班后只有招出租车的力气，上了车便睡着。这时市区有套住房的优势就体现出来了。

所以究竟选择异地买房还是在市区租房，得视具体情况而定。徐鸣

思维领先眼光放远

中国和田玉 上海第六届保真专场拍卖会 拍卖公告

新疆英合拍卖在此次保真专场拍卖会中云集了上海、新疆、北京、苏州、扬州等地和田玉籽料及名师作品300余件。并郑重承诺保真。精品迭出，敬请光临！

预展时间：2007年12月18日—12月23日(早9:00—18:00)
预展地点：上海延安饭店二楼华园厅

(上海延安中路1111号)

拍卖时间：2007年12月23日13:30分

拍卖地点：上海延安饭店二楼兴会厅

(上海延安中路1111号)

新疆英合拍卖有限公司

地址：上海市愚园路300号申乐大厦1105室

电话：021-52371262 15902126209 网址：www.scypm.com

异地买房是无奈选择

在市区房价高不可攀的情况下，选择在异地或远郊买房自住，虽然是一种趋势，却也是一种无奈的选择。这种选择最大的代价就是牺牲了自己的业余生活，即用时间来弥补金钱的不足。

和上个世纪六七十年代人们“宁要浦西一张床，不要浦东一间房”一样，我不赞同异地买房主要也是出于交通、经济和时间上的考量，觉得目前条件还不够成熟。尽管市区房价和异地房价的差价足够让你买一辆小车，可以遍地

跑，然而，别忘了任何资源和住房的“级差地租”都是有其一定道理的，价廉并不意味着划算，“便宜省钱”的背后往往蕴含着诸多的风险。且不说每天从异地或郊区开车到市区得花上几个小时，光是油价的飙升就够你受的。此外，异地买房大都在比较偏僻的地区，很难有完善的配套设施。那样的话，你上班之余不仅要为孩子的入学问题担忧，而且还要为老人的就医问题发愁，甚至为去何处购物、户口怎么落、自己和家人到底归哪里管

辖等现实问题四处奔波，如此折腾来折腾去，哪里还有自己的业余生活？而在市区租套小房居住相对就简单多了，首先是孩子入学、老人就医等方面没了后顾之忧，其次上下班也很方便，既免去了异地房的遥远和麻烦，8小时之外又能有充足的时间用于社交或走亲访友，同时还能享受大都市带给你的繁华与便利，包括各种各样的新机会、新信息……两下一比较，孰优孰劣，显而易见！所以，我宁可市区租房，也不愿异地买房。陈剑华

下周话题

“第二套房” 标准影响几何？

近日，《关于加强商业性房地产信贷管理的补充通知》发布，明确了以家庭为单位认定借款人房贷次数，严格住房消费贷款管理。自房贷新政施行以来，众说纷纭的“第二套房”认定标准终于水落石出。这一政策会对购房心态带来多大影响，产生怎样的冲击波？

来稿请发 tangy@wxjt.com.cn，截稿时间本周四。欢迎同时到新民论坛 BBS.XM-NEXT.COM“投资理财”版投稿并参与讨论。