

岁末赴港“血拼”且听高手支招

香港尽兴购物省钱有诀窍

年根岁末,去香港旅游“血拼”对上海市民特别具有吸引力:从出入境管理处自助办理港澳通行证签注开始,一直到香港 GUCCI 各家专卖店门口,到处可见欢天喜地排着长队的内地游客。然而,今年圣诞之前香港市场上的促销折扣最多 7 折,叫不少满怀“捡便宜”计划的女生有点失落,其实,“血拼”香港时稍稍有点理财意识,还是能省下不少“银子”获得多多优惠的哦!

银联通道省兑换费

如今去香港购物,几乎人人揣着信用卡。内地大部分信用卡都是采用 VISA 或万事达国际卡组织的币种国际信用卡,同时也都有银联标志。在香港刷卡,可以选择国际

卡组织的清算通道,也可以选择银联网络。训练有素的收银员在刷卡前一般都会征求消费者的意见:“您选择哪个网络?”记得一定要优先选择“中国银联”网络。

这是因为选择外卡网络和银联网络会有很大区别。使用外卡,对账单上通常显示的币种是美元(除非已开通了人民币还款业务,允许折算成人民币还款),而选银联通道,对账单上则直接显示人民币。

更为关键的是,同样最终用人民币还款的金额也不同,一般来说,用银联卡更省钱。使用银联通道,都以刷卡当日银联统一的人民币兑港币汇率,将港币直接折算成人民币,这也是最终的还款金额,银联免收货币转换等手续费。如果选择外卡网络,则是先将商品的港币价格转换成美元,还要收取 1% 左右的货

币转换费。持卡人还款时,要按照发卡银行在还款日当天的外汇卖出牌价,将美元折算成人民币还款。由于多了至少 1% 的货币转换费,所以同样的商品,同一天刷卡消费,用银联网络结算更便宜。

现钞付账算清汇率

有不少人因为担心在境外用钱不便,喜欢提前把人民币换成外币。业内人士告诉记者,提前换成外币,相当于按兑换的牌价,把汇率固定了下来。随着人民币的升值,很可能短期内就有汇率的变化,手上的外币相当于贬值。对于那些提前很长时间就兑换的人和兑换额度较大的人,汇率的损失可能不小。

前几年,香港不少商店已经接受内地游客用人民币付账,当时港币的汇率比人民币略高,一些首饰

店会按照 1:1 接受人民币,给内地游客一点优惠。然而目前人民币兑港币的中间价为 94.41,人民币比港币略为值钱了,而一些店家还是按照 1:1 接受人民币付账,这时再拿人民币直接付账就不合算了,如果改用刷银联卡买港币标价的商品,好比打了 95 折。

而对于拿着人民币去香港换现金的游客,由于境外旅游景点的兑换价格一般都比国内贵,到当地换外币,损失就更大。不过,理财专家指出,由于港币跟随美元对人民币处于贬值通道,如果家里已存有港币现钞,不妨在港消费时就花掉为好。

名牌消费尽享优惠

香港作为国际公认的购物天堂,还得益于香港是个自由港,除烟、酒外,一般商品不征关税。因此

在香港采购国际名牌商品,由于省掉了比重不小的关税部分,会比内地市场价便宜至少两三成。

今年的岁末促销中,不少名牌化妆品推出了各种圣诞优惠装,如果正好是自己需要的产品,购买优惠装划算很多,其中赠送的多款中样很适合旅行使用。不过千万要记得把化妆品全部托运回家,以免在海关安检时因为液体超量而被没收。

选购名牌时,遇上打折最好;如果店家不打折,可先咨询一下各品牌申请 VIP 的条件,如果买到一定数额成为贵宾客户的话,就能享受 9 折优惠,而且今后购买该品牌正价产品时都能享受折扣。如果持有与恒生银行、汇丰银行等联名发行的信用卡,也可留意针对持卡人的特惠活动,优惠幅度也不小呢。

本报记者 王欣

本周话题:“第二套房”标准影响几何?

以小换大遥遥无期

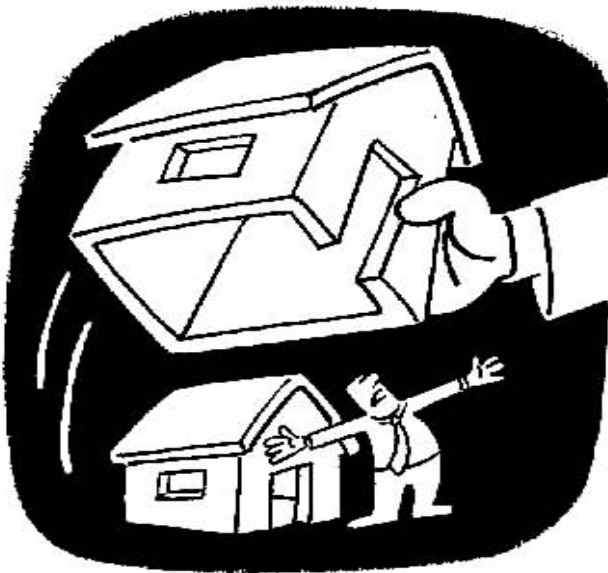
刚结婚那会,考虑到双方都在市区上班,婚房就定在了内环内。不想增加双方父母的经济压力,就自己贷款买了套一室一厅。当时计划先过两人世界,同时攒点积蓄,将来想要个孩子,老人年纪大了要和我们一起住了,再换套大的,和老人孩子一起共享家庭之乐。

这两年看看年纪不小,积蓄也有点了,以前的计划需要赶快实施。没想到风云突变,先是快速上涨的房价让我们看不懂,紧接着利率不断上调,房贷新政策的出台更让我们傻了眼。

根据新出台的房贷政策,像我们这样已经贷过款的家庭再贷款,首付要四成。这点我们倒不怕,卖

掉现在居住的小房,正好可以付首付。然而剩余的差价怎么办?只能贷款了。而购买第二套房的贷款利率又要按照基准利率的 1.1 倍来计算,就算能贷 30 年,由于贷款数额大,月供也竟然要 7000 多元。如果我们两个咬牙承受了月供,那整个家底可就要被掏空了,后面生孩子等等计划都不敢想了,更别提什么提高生活质量了,恐怕那时先要忙着考虑买房后的装修从哪里挤。这样沉重的负担足以把我们压死。

唉,真是后悔当初没有一步到位。目前看来,要想实现计划,除非牺牲性地地段换面积,不然换大房的梦想可能永远只是个梦想了。 轶平



■小房换大房最近有点烦

郑幸通画

租房比买房更划算

国家房贷政策收紧肯定会影响购房热情,特别是对那些想小房换大房改善居住条件的市民来说影响不小。

我认为从理财和经济角度讲,贷款买房住不比租房住合算。中国人受“有钱就买地建房”的传统观念束缚,把“居者有其屋”理解为买房,把买房作为成家立业的标志。其实不然。即使在比较富裕的西方发达国家,还有近一半人是租房住的。他们宁可有钱就投资,不愿被自己的房子拖住而不能自由流动。仔细算一下,贷款买房的利息加房产的折旧,远比房租高。目前房价不可能无限制上升,房产增值总有个限度。

总之,人人有房住是对的,但是“住上房子”并非等于买房,还可以通过更灵活、更合算的租房实现。买房不如租房,“房奴”不见得比租房者幸福。国家的房贷政策有利于市民树立新的住房理念。 张崇信

调控中低收入者买房

央行及银监会加大了贷款购置第二套房的调控力度,对已达到规定人均面积时购买第二套房,无论在首付成数上还是贷款利息上都有所提高,并作了相应规定,这无疑使贷款购房者加大了购房成本。

“房贷新政”出台,实际上是明年采取适度从紧的货币政策打响了第一炮。很显然,中低收入家庭中原先准备贷款购买第二套房产作为投资的,必将更加精打细算,不会盲目进入楼市。因为首付的压力加大,利息提高必然使月还款额加大,需要估算所购房子的租金是否够支付本息,房子所处地段是否有保值增值的预期等诸多因素。也正是因为这些原因,笔者原先拟定再购置一套

房产的计划也被迫取消。

此次“房贷新政”的出台也表明,投资者一旦进入房地产市场,也就进入了一个高风险的市场。从中不难看出,国家将房地产市场区分为消费和投资两大类,并且央行能够自如地采用不同的货币政策来调控消费与投资者成本。政府鼓励房产的自住消费,而对房地产市场的投资则采用市场化的办法,按照市场机制及规律来调控自住房和投资房的需求。这样一来,在一定程度上遏制住房地产市场的投资及炒作(特别是中低收入者的房产投资),甚至还能使房地产市场的价格真正回归理性的轨道,但对于有钱人购买房产没有太大影响。吴祝华

买房人的心还不能定

第二套房的贷款以家庭为认定标准,确实在房产市场掀起了波澜。从理论上讲,这个政策对遏制房产炒作是有很大的作用,所以,许多准备买房的人对未来房价的降低充满了信心。近日许多买房者由行动转为观望,使得房产交易大幅减少。许多人认为房价出现了拐点,有一定的道理。

但是作为一个买房人,在这样的政策背景下,我仍然有点心不定。首先,近两年来,国家对房地产市场投机炒作行为的政策调控基本上没停过。但从现实来看,却是越调越高。其次,从炒房者的角度看,只要房价仍然连续上涨,即使是需要支付更高的房贷利率及再多的首付,还是

可以获利的。用提高房贷首付比例的做法,很难抑制炒家的借贷行为。第三,从现在房价的大幅上涨看,其根源是地价涨,而且供应量少。如果不从供应量以及上涨的根源下手,房价难以下跌。

我认为,仅仅提高房贷利率、房贷首付以及提高税率等政策,还是很难期待房价真正下跌。对我们准备买房的人来说,更希望政府用政策来鼓励,引导房产商造更多的平价房、廉租房以及经济适用房。其实,对老百姓来说,只要有个简简单单的家就行了。所以,相信更多的平价房、廉租房不仅可以惠及广大的老百姓,更可以真正遏制房产炒作。 陈奇

下周话题

年度盘点展望来年

即将过去的 2007 年,股民、基民、金民、买房人都是大赢家。岁末年终,应该盘点一下年度收益,总结理财得失,布局明年投资思路,争取来年获得更好收益。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.XMNEXT.COM“投资理财”版投稿并参与讨论。

兴业“万利宝”人民币理财产品

产品名称	期限	预期年收益率	投资金额	销售日期	起息日
第57期年年升—新股申购	250天	8%—20%(非承诺收益)	最低投资金额为5万元,并以1万元整数倍递增	即日起—2007年12月29日	2007年12月30日
第57期季季丰	92天	5.0%	最低投资金额为5万元,并以1万元整数倍递增	即日起—2007年12月29日	2007年12月30日
12月第2期天天万利宝—陆陆发	168天	5.8%	最低投资金额为5万元,并以1千元整数倍递增	即日起—2007年12月27日	2007年12月28日

限期限额销售 1)以上产品客户均不可提前赎回。2)一切产品说明以协议书条款为准。3)最终解释权归兴业银行所有。

- 兴业银行“银联通”基金超市——费率优惠,e网打尽,网上交易4折起!
- 兴业银行隆重推出个人实物黄金买卖业务——交易起点低,佣金低廉,交易快捷,仓储免费,还可提取实物黄金,是您保值、增值的理想投资选择!

理财热线: 95561 63213488

兴业银行 上海分行 INDUSTRIAL BANK CO.,LTD. SHANGHAI BRANCH