

城一周理财观察

养老金融不只“以房养老”

老,无可避免;养老,应未雨绸缪。

本月起,保监会公布的“关于开展老年人住房反向抵押养老保险试点的指导意见”正式实施。市民王先生致信本报询问此事,因他向几家保险公司打听,一无所获。确实,试点工作刚开始,保险公司目前似乎并不怎么积极,毕竟有不少法律上、观念上的障碍需要解决,长寿风险和房屋折价风险下如何计算养老金也是件复杂的事。好在,养老金融不只“以房养老”,还有一些新途径。

“乐龄”再过“集体生活”

著名演员简·方达在回忆录中,把60岁开始的人生,称为“人生第三幕”。国内对60岁以上的老年生活也有个新名词——“乐龄”。怎样在“乐龄”实现快乐生活?中国太平认为,需要做到“五有”:老有康、老有伴、老有底、老有乐、老有为。

上海太平金融大厦31楼有一个叫“梧桐人家”的样板间。中国太平在这里展示高端养

老社区的全景养老生活模式。

走进样板间,给人印象最深的是处处有扶手。房间内配备低位晾衣架、坐轮椅也能够到的台盆、带有扶手和报警装置的卫生间等助老护老设施,连墙上的镜子也可以伸手上下转动角度。毗邻迪士尼,坐落于上海国际医学园区内的高端养老社区“梧桐人家”,总投资37亿元,可供约3600人拎包入住,房型从一室一厅到三室一厅都有,还提供专人接送、私人助理等服务。丰富多彩的社区活动和“老年再学习”课程,主打一站式养老、健康型养老和体验式养老“三张牌”。优质的医疗资源,还能为失能老人提供专业护理。

记者了解到,这类由大型保险公司开发的养老社区,沪上在建和规划建设的已有3家,分别位于浦东、松江及奉贤,2016-2017年左右可以入住。上海周边的桐乡、乌镇也有类似项目正在建造中。从全国范围看,大型城市北上广及三亚、大理等风景区均为养老社区开发的重点区域。

失能老人床位紧俏

中高端养老社区入住门槛较高,需要购买150万元至200万元的保险,或支付20万元上下的资金,才能获得保证入住的资格。即使每月有保险资金的返还,月均9000-15000元的费用,对一般市民来说也不易承受。此时,更觉“健康是金”是句至理名言。

但是,对于那些富裕群体来说,这样的养老社区还是有较大吸引力。此外,家有失能老人所承受的长期生活压力,也让很多中老年人深有体会,不是自家请一两两位保姆就能解决问题的。为此,业内人士预测,为失能老人安排的部分床位,建成后肯定是最抢手的。

据泰康养老社区申园的员工介绍,移民海外的家庭对养老社区也特别感兴趣。由于父母习惯上海的生活,不肯一起搬到海外,做子女的通过购买保险获得直系亲属入住养老社区的资格,使父母留在上海能获得周到的照应,自己才能放心地“走出去”。

企业年金双方受益

企业年金作为养老资金的来源,也可大加利用。招商银行上海分行零售银行部负责人介绍,目前中国的养老保障体系主要包括基本养老保险、补充养老保险和个人储蓄。补充养老保险由企业和个人自愿建立,具有共同缴费、自由转移、归属留人、税收递延的特点。从企业年金以往的收益看,能跑赢通胀和定存利率。截至今年6月底,招行受托的16个组合全部实现正收益,最高年化收益超过9%。

就是说,员工收入按比例一部分投入企业年金账户后,账户内资金暂不交税,不计入社保基数;退休时可按当时的税率缴费,用逐月提取的方式,不但能将应缴所得税降到最低,还能获得较稳定的复利增值。企业也乐于见到年金留住人才的效果,毕竟跳槽前,员工自己会掂量,是否到了能全额将年金保留在个人账户的年限,跳槽损失不至于太“肉痛”。

本报记者 谈璎

外资机构专家看多全球股市

本周,渣打中国财富管理部投资策略及咨询总监郑毓栋与富达国际投资中国渠道业务主管楼中岳,对外分享了对全球投资市场的看法:看好欧洲经济前景;美国经济基本面好,技术面有回调压力,近期看好股票、低配债券,中国概念股则关注消费及互联网行业。

楼中岳认为,全球经济温和成长,新兴市场投资价值浮现,欧美股市继续上涨。今年的投资市场,不用担心资金不足问题,日欧继续推行宽松政策,货币超发。

外汇投资方面,郑毓栋认为:美元中线看升。美联储明年初开始加息,而欧洲及日本央行则继续宽松政策。美国经济及劳动市场可能会推高工资及消费物价通胀,因而可能导致加息时间早于预期。

欧元中线看跌。欧洲央行更专注于放松货币政策,而且通胀预期低落。预期央行还会推出更多宽松措施,以稳住通胀预期,并压低高企的失业率。

日元中线看跌。日本央行有必要加大政策刺激力度才可维持通胀预期,而此举可能会令日元长线进一步转弱。

英镑中线中立。预期英镑会保持高企,但不会从现在水平显著上扬。大部分利好因素已反映在汇价之上。

商品货币中线中立。预期澳元中线会维持区间震荡格局。新西兰元领先于澳元的局面已经告终,澳元兑新西兰元可能会区间震荡。

对加元维持中线中立,但预期短线表现会领先于美元。

谈璎

1

在吗?在啊!
小贝,我在买东西,你能用网银付款吗?好啊!

2

付好什么了?
我刚才帮你付好款了。

3

噢,不是你在网上叫我帮你付款吗?
啊,我没有呀!

4

一定是你的个人信息被盗了,要记住,凡是通过网络通讯渠道收到要你付款或转账的信息一定要先跟本人确认后才能进行下一步操作。

■ 上海市银行同业公会提示:网络交易要三思,信息确认最要紧

绍波 画

上海农商银行试水“鑫盟贷”——

连锁酒店加盟商可享无抵押贷款

城服务小微

上海农商银行日前与锦江都城签订协议,凡与锦江都城签订酒店加盟协议且符合银行标准的新、老加盟商,均可向上海农商银行申请最高500万元的无抵押贷款,用于解决新开酒店、酒店翻修与开业初期经营的资金难题。也就是说,这些加盟商只要凭借与锦江都城签订的加盟合同或特许经营合同,就能申请无抵押贷款,贷款利率与商业贷款保持一致。

这一名为“鑫盟贷”的创新产品,是上海农商银行专为经济型连锁品牌酒店加盟商开发设计的。按照以往惯例,对于不动产抵押型经营性贷款,银行只需重点了解行业发展前景,再根据抵押物是否充足,就能判断能否给予贷款。而实际情况是,部分加盟商并非酒店物业持有者,可能是租来物业用于加盟酒店,这就意味着该项贷款具有高

风险性,一旦加盟商经营不善,银行将全额承担贷款损失。为此,上海农商银行借鉴了投资银行的操作思路,根据每个加盟商不同的经营现金流、经营报表、资金用途预测模型,度身定制差异化的风险控制措施。

创新并非一蹴而就。与锦江都城签订合作协议前,上海农商银行用了近一年时间,对中档连锁酒店行业发展前景、资金周转等特点开展全面、细致的调研。同时,对此类贷款流程进行再造,要求引入锦江都城对加盟商的准入考评标准,每个加盟商必须将银行账户开在贷款银行,以实时掌握酒店的流水账与资金使用变化情况,建立贷款偿付预警机制。

上海农商银行表示,除“鑫盟贷”外,该行还推出了“鑫捷贷”、“鑫医贷”、“鑫POS贷”等创新型金融产品,将切实解决小微企业普遍面临的融资难问题,更好地服务实体经济。

尚依

上海农商银行 SRCB

国内首个P2P借贷信用评分体系出炉

针对交易规模不断扩大、风险管理却普遍薄弱的行业现状,国内领先的综合性金融信息服务公司普惠金融携手全球最大征信机构益百利昨天在沪宣布,推出国内首个P2P借贷信用评分体系。

普惠金融通过引入决策引擎,实现智能化审批,有效推动小微贷信用评分体系落地。这是国内P2P借贷服务企业在全面开发个人信用评分卡、决策引擎等一整套量化的个人信用管理体系方面又一探索创新。《中国P2P借贷服务行业白皮书2014》显示,2013年整个行业线上平台的交易额约1100亿元,线下成交额较大的5家P2P公司借贷总额在600亿元到800亿元左右。

许超声

“未来金融家”陆家嘴“踩点”

来自全国50余所大学的近300名“未来金融家”日前来到陆家嘴金融城“踩点”——由陆家嘴金融贸易区管理委员会和复旦大学经济学院、上海交通大学安泰经济与管理学院、上海财经大学金融学院共同举办的“陆家嘴金融城‘未来金融家’夏令营”活动,在3天时间里组织大学生们走进东方明珠、上海银行博物馆、历道证券博物馆、陆家嘴金融城人才公寓等“地标”,真切感受金融城氛围。

陆家嘴管委会相关负责人专为营员们“开小灶”,详解金融城发展现状和未来规划,还特别请来万家基金总经理吕昌振、大华银行人力资源部助理总裁王榕佳,传递第一手的人才需求信息、分享经验。不少营员当即表示,希望未来能成为陆家嘴金融白领中的一员,实现自己的“金融梦”。

鲁雁南 黄侃

高浓缩玛卡片幸福体验 (99元)

身体好 幸福依旧

中年是保养身体最好的时候!

珍补堂直供高品质浓缩玛咖精片,以体验价格99元推出,旨在推广体验,几个月来在申城市场掀起了一阵“激情玛卡抢购风”,其中,购买者多以40岁以上男性女性居多。

价格亲民,但品质确实很好!

高浓缩玛咖精片原料选自我国高寒山区种植的玛咖,是全球难得的理想种植区。本品提取自产量稀少的云南优质玛咖,经专业机检测蛋白质、膳食纤维等成分含量明确。

高浓缩片剂,大受顾客欢迎

珍浓牌玛咖精片的主要成分是玛咖烯和玛咖酰胺,提取玛咖中有用成分,采用更高的压片工艺,充分浓缩玛咖精华,因纯度高,吸收快,广受欢迎。

订购电话: 021-51619511 400-021-9511

另每天推出有20套特价产品供你选择,价格更实惠。

珍浓玛卡精片 促销价: 99元/瓶

参考价: 298元

规格: 500mgx60片

买10瓶再送一瓶玛卡伴侣

特别提示:服用玛卡精片时配以玛卡伴侣,更全面。

60片装

QS:530113010135

上海珍补堂生物科技有限公司