

# 玉米涨价肉价跟风 期货涨跌牵动股市

# 用期货行情指导日常理财

## 行情准确预测涨跌

股民对于“5·30”股市大跌记忆犹新。5月29日沪深300指数比上一交易日相比大涨2.3%，但中金所的沪深300指数期货仿真交易却并没有跟随现货价格出现飙升，远月合约甚至以阴线报收。事实上，类似的情况已一再出现，尽管期指目前还仅仅处于仿真交易阶段，但其数次准确预测股指的下挫标志着股指期货的价格发现功能初露锋芒。

今年5月，商务部的数据显示当月全国鲜猪肉批发价格比上月上涨13%，比去年同期上涨了近50%。据有关专家分析，猪肉价格上涨一

近日，股指期货《交易规则》的出台吸引了许多股民的眼球。虽然投资股指期货的门槛似乎高不可攀，但是股民还是给予了极大关注，因为股指

期货仿真交易曾成功预报了股指的大跌。其他期货品种也有类似的前瞻功能。关注期货市场，可以使日常理财更具前瞻性。

方面受到疫病的影响，存栏数量下降；而另一方面，也是由于饲料价格的上升，主要是猪饲料的主要成分玉米价格的上扬。这其实是在期货市场已经有所反应了，像美国2006年玉米期货平均价格比上年上升了34%，而世界市场上的玉米期货价格从去年夏天以来猛涨了50%，这为猪肉价格的上涨埋下了伏笔。

或许有人会说，即使我知道猪肉会涨，也不可能通过囤积猪肉来获利。确实，投资者即使看到了期货行情，也不一定能直接参与其中。但是从投资理财的角度来说，期货行情对判断理财市场的走势有较大帮助。目前，对于百姓影响最大的莫

过于原油期货市场。油价的高企，必然会导致市场引发对通货膨胀的忧虑，也将在很大程度上带动国际金价等贵金属价格的上扬，这对于黄金投资者来说，有很大的参考作用。同时，航空股等对油价敏感板块的业绩也会因此产生非常大的影响。除了原油期货，国际金属期货市场价格的走势也值得关注，像伦敦金

属交易所的铜、铝、锌等期货价格的变动，不仅影响国内金属期货市场，还会作用于股市中的有色金属板块。另外，目前在银行理财产品中，有不少与黄金、石油以及贵金属挂钩产品，观察期货市场的运行，对于判断产品收益有很大帮助。

## 获取行情另辟蹊径

在许多人看来，要想获得期货行情的走势，一定要上期货交易所网站、阅读期货业内报纸才能了解。事实上，从一些财经新闻中，大家可以掌握简单的期货市场走势。

近期各大媒体对于6月消费价格指数(CPI)的走势的分析中，提到了国内两大粮食品种玉米、小麦的期货价格均创下年内新低的消息。相当于现货价格的“直截了当”，期货价格的走势则是仁者见仁、智者见智，但毕竟是一种市场观察，投资者可以根据自己的需要，对相关新闻进行分析。

斐翔

## 本周话题 租房记

# 房东好 赛珍宝

前几年孩子大学毕业，从金山石化来到一家独资公司上班，我们考虑在公司附近的静安寺找合适的出租房。通过两个星期的比较，特别是对房东的“考察”，最后选定了位于万航渡路多层房的一室半，尽管房租稍微高了点，但使我满意的是，楼下房东老两口厚道热心，让孩子有一个安全舒适的生活环境是最要緊的。

事实证明了我们的判断。当时上海正是非典流行时期，孩子的就餐卫生让人牵肠挂肚。在孩子入住的第二天，热情的阿婆打电话给我说，现在非典，孩子在外就餐不卫生，还是到楼下她家搭伙。我觉得很过意不去，阿婆说“不过添副碗筷”，这使我们非常感动。当时孩子每个周末回金山，换洗衣服和被套回家洗，阿婆经常

主动提出：不要带回去了，放到楼下的洗衣机里“滚一滚”。房东老两口的热心，让我们心里热乎乎的，好像又回到了年少时住在石库门左邻右舍和睦相处的美好时光。

有时我去电询问孩子的表现，阿婆总会将了解的情况告诉我。当然，阿婆也会表扬孩子懂事的，譬如为他们倒生活垃圾啦，买牛奶、水果和点心啦。没有想到，在我们眼里长不大的孩子，在房东的影响下，这么懂事了。

踏上工作岗位的社会新人，尤其是家住市郊的，租房是一道必须逾越的坎。租房除了地段环境、楼层朝向和租金等因素外，房东也是一个相当重要的考虑因素，有个称心的好房东，对踏上工作岗位的孩子来说有利无弊。金洪远



郑辛遥 画

# 要租好房别太心急

要租到称心如意的房子，并不是一件容易的事情，首先要做到心不急。几年前我租房子是在大热天，顶着烈日骑着自行车一家一家的中介公司去问。几乎把公司周围的中介都跑遍后，用去半个月才找到较为满意的房子。所谓满意，当然是指房子好、硬件齐、租金合理，离工作的地方又不远。

看房时不要急着签合同、交押金，应该多去看几次。不但白天要去了解，晚上最好去看看周围的环境，看是否有噪音污染，安全等诸多因素都要考虑进去。还有，了解房子是否有拆迁的可能。我有一个朋友，租了租金相对便宜的房子，谁知刚搬进去住了两个月，就被告知房子要拆除，只得到处找房。

当然，租房不像买房，住得不舒服大不了搬走就是。不过也不是说搬就能搬的，违约是要交违约金的。有些房东怕房客跑掉，所以在入住之前要求先交三押一。另外，中介公司的那笔中介费也是不菲的。租房时，最好是不要心急，慢慢找，多看几家，如果租下后住着不舒服要换房，这样既身心劳累又伤钱财。也许一个礼拜都找不到自己满意的房子，一个礼拜后，或许就有人要搬走，腾出来一间，正是适合你的也说不定呢！

许明远

**把握三点就能满意**

租房对刚走出校门的年轻人来说，的确是件大事，应把握三点：

确定价位。打算每月花多少钱租房，这是前提。一分价钱一分货，要按照可以承受的心理价位去寻找想租的房子。这样就有了方向和目标。

不留隐患。签约前要细心检查门窗是否安全，供水、供电、供气、卫生等设施是否齐全，能否立即使用，下水是否通畅，有无安全隐患，防止签租后发生扯皮现象，增加隐性开支，给生活带来不便。

注重方便。刚出校门，人生地不熟。因此租住房屋一定要考虑出行、就业、购买日用品以及看病等比较方便。能租到符合上述三点要求的房子，我认为就是比较满意的房子。马德祥

# 先要考虑租得起

各方面条件均不错的房子，只要花点工夫找，总还是有如愿的时候。问题是，这类房子租金往往居高不下，这对大学毕业生工作、收入不高的年轻人来说，大多难以承受。因此，满意的前提是先要租得起，有三条思路可供参考。

首先，不要单纯考虑租房与单

对刚刚踏进社会的年轻人来说，找到满意的房子，需做到“六要”：

一是要到正规的中介机构租房，千万不要根据街头的小广告或者网上不可信的租房广告去租房，防止受骗；二是一定要与房子的真正主人见面，在看房以后，仔细询问房子内的各种设施使用情况，凡是存在问题的设施，一定要与房主签订相关协议，或者要求及时进行修理

位邻居。如果供职单位在市中心，中心区域房租普遍较高，支出肯定不菲。不如在一条公交线路可达市中心的环线附近觅房，这样虽增加了车费和时间成本，可租金低、空气好，得失相比，还是挺合算的。

其次，单位同事集体租房可大大降低租金。前年，有8位大学毕业

生进入笔者所在企业后，共同租用了一套近郊三室一厅的房子，不仅设施齐全，且人均月租房仅300元，更重要的是，同事共居安全可靠。

第三，优点太多的住房有时是一种资源浪费。朝南房子租金一般比朝北的要贵，明亮、温暖是它的优势，但对上长日班的年轻人而言，白天大部分时间不在家，阳光有没有、光线足不足，其实都无所谓。

童伟忠

# 年轻人租房有“六要”

或者更换，以消除使用过程中的隐患；三是要充分考虑出租房的性价比，只要房子内各种设施齐全，房子比较清洁，并且房子所处的地段与工作单位距离比较近，或者交通方便，则可以作为租房的首选；四是在租房后，要求房东对住房进行必要

的消毒处理；五是租房后，及时到房子所处地段的居委会登记，一旦发生情况，可以得到有关方面的支持和处理；六是不要选择过新或者过旧的房子，新房子租金太高，过旧的房子产生隐患的概率较大，最好向房东打听一下房龄。

日月

**下周话题**  
**大学生学理财**

高考结束了，新大学生即将跨入大学校门。独立生活如何理好经济账？这可是门新“功课”。截稿时间本周四。

来稿请传至52920633，或发电子邮件tangy@wxjt.com.cn。

# 买保险产品识别长与短

不少人在购买保险产品时会发现，有些产品须经搭配后才能购买。比如，想购买一款有保障功能且是一年一交保费的产品，前提是须购买一款交保费长达10年甚至20年的保险产品。类似搭配的保险产品，称之为保险套餐。

一般而言，交费期长的产品称之为长险，交费仅为一年一交的产品称之为短险。在购买此类保险套餐的过程中，分清两者长与短的特性，是投保人买到合适保险产品的重要一步。那么，这两者之间究竟有哪些区别呢？

从时间看，长险缴费期长。如果投保的是10年期的保险产品，则在10年当中，保费必须每年按时交纳。如果在10年内中断，所购产品的

交的保费，这是会遭到保险公司拒绝的。为什么？因为虽然在短险交费期间，投保人没有发生风险，但实际上保险公司已经承担起投保人的风险责任，保险公司的职责是经营风险，这是需要产生一系列费用的。另一个是保险公司也有权停止投保人的短险缴费行为。这里也有一个前提，投保人已经是疾病患者且超出了保险公司的保险责任范围。

许多人对保险公司单方面停止短险交费行为存有疑惑：我没病没灾时，保险公司向我销售短险产品，一旦生病后，却停止我今后的保障，似有不公。这里也有一个常识问题

须要解释清楚。一般而言，短险除一年一交保费外，还具有保费少、保障高的特点。比如有一种住院安心保险，每年仅交一两百元，但投保人一旦患疾住院，则3天后起每天可获得40元甚至更高的住院津贴，直至出院时止，这是一种花小钱得到大保障的保险产品。而当投保人出院到保险公司理赔时，保险公司根据投保人的病情，做出相应的或续约或解约的决定。

其中，之所以做出解约决定，并非是保险公司缺乏人情味，而是有些投保人的疾病尽管经过治疗后已康复，但对于慢性病，或不可逆转。在这种情况下，让带病的投保人进行续保的话，显然是对其他身体健康投保人的一种不公。

所以，投保人在购买长短险组合的保险产品时，一定要弄清楚相关的事项。这里提出一些参考意见：

一是弄清长短险之间的区别；二是

三是要弄清短险的交费方式；四是

要弄清短险的保障范围和时间；五是

要弄清短险的中止方式；六是

要弄清短险的解约条件；七是

要弄清短险的赔付条件；八是

要弄清短险的续保条件；九是

要弄清短险的退保条件。

购买长短结合的保险产品，看

上去很复杂。但在购买时，只要掌握

上面的内容，在一定程度上就能明

明白白买保险产品了。劳有法