

## 理财提醒

## 4 句话读懂理财经避免上当



当前理财产品种类繁多,各个产品不尽相同,投资者靠自己研究难免事倍功半,购买时往往需要求助于理财经理。然而,理财经理有自身的立场和利益需求,对于他们的推荐、介绍和解读,投资者还需要清醒辨别。笔者剖析4句理财经理在推销产品时常说的话,帮大家避免判断失误甚至受骗。

## 1. “虽然这是非保本浮动收益型理财产品,但基本都可以做到保本的。”

要听懂这句话,首先要明白:“非保本浮动收益型理财产品”是指商业银行根据约定条件和实际投资收益情况向客户支付收益,并不保证客户本金安全的理财产品。

也就是说,这种理财产品非但不保收益,连本金都无法保证。虽然理财经理敢说“实际上基本都可以做到保本”,但投资者一定要心中有数,不能盲目冒险。

小科普:银行理财产品分为保证收益理财产品和非保证收益理财产品。其中保证收益的理财产品分为固定收益理财产品和有最低收益的浮动收益理财产品;非保证收益理财分为保本浮动收益理财产品和非保本浮动收益理财产品。比较之下,本案例中的“非保本浮动收益型理财产品”的风险其实最高。

## 2. “某某理财产品虽然是我们银行作为某公司代销的,但是和银行自家的理财产品没有区别。”

没区别?当然有区别!很多银行“飞单”事件中的受害者,就是听信了这种鬼话才损失惨重。银行理财产品是指我国商业银行在法律法规核准的经营范围内,运用银行在金融市场上的专业投资能力,按照既定的投资策略代理投资者进行投资而推出的理财产品,或称理财计划。

而银行代销的金融产品由其他金融机构进行产品设计、投资及管理,而商业银行仅承担对第三方产品的遴选准入、产品推介、产品销售和资金代收付等职能。也就是说,一旦那些金融机构出了问题,银行可以概不负责。

如何辨别在银行买到的理财产品是否属于代销?笔者和大家分享一个简单的办法:查看该理财产品的产品说明书。如果是银行自家的理财产品,在“投资管理团队”或“参与主体”一栏往往明确列有“某某银行某

某分行”或“某某银行某某总行”字样。

## 3. “这款产品只面向风险承受能力高的客户,所以您风险等级评测的所有问题都要填最高的选项。”

投资者在购买理财产品前,要接受风险等级评测。对于银行理财产品而言,主要风险有:流动性风险、利率及通货膨胀风险、信用风险、市场风险等。相应的,投资者的风险承受能力从弱到强分为5级:保守型、收益型、稳健型、进取型、积极进取型。有些理财经理出于个人利益考虑,甚至会向保守型投资者推荐积极进取型理财产品。

小编建议投资者一定要认真对待风险等级评测,并尊重结果,选择适合自己的理财产品。因为投资者的风险承受能力强弱不仅取决于投资者个人的心理承受能力,还取决于投资者的收入情况、资产配置情况等实际风险承受能力。

## 4. “这个产品的预期收益率就是到期收益率,绝对可以保收益。”

何谓“预期收益率”?是指银行认为在“正常”市场走势下可能获得的收益,是理论上的收益率,而非该产品已经达到过的收益率,更不是投资者本次购买的产品到期后的实际收益率。

无论理财经理口中的预期收益率如何“靠谱”,投资者都不应轻信。更靠谱的判断方式是看这一产品的资产配置和投资方向。例如,如果有理财经理宣称净值型理财产品的预期收益率就是实际收益率,他多半是开启了“忽悠”模式。

友情提示:即便是固定收益理财产品,其“预期收益率”也未必百分百靠得住。一般来说,投资者购买银行的保本固定收益产品后,到期时获得固定收益,投资风险全由银行承担。但监管层规定银行不能无条件地承诺固定收益,因此银行在特定时间或特定条件下拥有提前终止产品的权利。

中财

## 理财分析

## 信用卡被盗刷 四步搞定



信用卡被盗刷的报道屡见不鲜。很多持卡人认为只要信用卡不丢失就不会被盗刷,但更多的情况是,卡未离身,钱已不翼而飞。被盗刷后该采取哪些措施?

第一步立即挂失。当发现信用卡被盗刷后,为了避免后续可能发生的盗刷,应该马上与发卡行取得联系,通过挂失进行信用卡冻结。在这一步操作中,如果是通过手机收到非本人消费的短信时务必保持镇定,一定要与发卡行进行确认,避免落入短信诈骗的陷阱。

第二步报警。无论被盗刷金额多少,报警都是必不可少的。立案后,警方会出具回执,帮助证明后续刷卡行为是盗刷。

第三步取证,提供信用卡非本人操作的证据。建议立刻去附近的银行网点或ATM机,进行查询或取现的操作,也可在就近的商店进行刷卡消费,以证明在这个时间被盗刷的卡非本人操作。

第四步申诉,在问题解决前正常还款。在进行完前面的步骤后,持卡人可以与发卡银行联系申请对盗刷的消费予以撤销,银行会在相关工作日内给予答复。但为了避免影响信用记录,在责任认定前还是建议正常还款,包括被盗刷的金额。

中财

## 理财观察

## 投资理财难赚钱?或许产品没选对

最近,股债市行情复杂,持续震荡;另一方面,受英国“脱欧”影响,国际黄金及大宗商品却出现抢购热潮,再加上国内的银行理财收益持续降低,投资者越来越困惑:理财产品究竟该怎么选,才能安全保值,并实现稳定增值?

股市持续震荡,个人投资者难以择股时;一向低风险的银行理财产品收益率一路走低;作为传统避险产品的黄金虽然近期迎来大涨,但也需警惕金价短期见顶。相比之下,公募基金对于个人投资者的优势就凸显出来。由专业机构运营管理,对市场判断更为专业,也省去个人打理的时间和精力;其次,可以把分散的资金集中起来形成规模集中投资,还可以进行多元化资产配置,平衡风险。

投资基金也有“诀窍”。对于普通投资者而言,选择基金定投,每一固定时间以固定金额投资于同一个开放式基金,不啻为省心省力、平摊成本的好办法,其复利效应也有助投资者实现资产稳健增值。

什么样的基金适合定投?由于定投的优势是摊平成本、平滑风险,自然要选择风险等级较高、波动相对较大的品种,即偏股型权益类基金。投资者不能抱有赌徒心态快进快出,必须树立长期投资观念,坚持投资纪律,“停利不停损”。鉴于定投是中长期投资行为,投资者更应选择“长跑健将”型的绩优基金。

杨晓春

## 理财技巧

## 买房小技巧 在售楼处该看些什么

购房者在选择房子的时候,不能全信销售人员的一面之词,销售员的答复、承诺不能作为今后发生纠纷时的法律依据,一切以购房合同及补充协议为准。

## 一、营业执照

正规的房地产企业都会到工商行政管理部门登记,您购房前务必查询该企业营业执照是否合法。

## 二、企业资质

建设部将开发企业的资质分为三级,一级最好。主要是根据开发企业的实力划分。企业资质代表着开发企业的信誉和市场业绩,查询销售机构信用档案。

## 三、销售方式

您应当要求销售员明确答复是按照建筑面积销售还是套内建筑面积销售(二者主要差别在于:建筑面积包含公摊面积,而套内建筑面积不包含)。同时,按照房地产要求,凡是在2003年11月1日后取得销售(预售)许可证的项目必须按套内面积销售。

## 四、具体价格

您往往看到楼盘“均价”这个词,顾名思义均价当然是这个项目的平均价格,但您会发现往往想买的房子与

打出的“均价”会有很大差距,一般来说,多层的楼盘接近均价的户型位于4层或5层;高层塔楼在6层-8层,户型位置多为东、西向;一层二户的多层楼盘单位面积最高价与均价相差5%-8%,塔楼是在15%-20%之间。

## 五、入住时间

是否能按时入住,入住时是否能取得建筑工程竣工验收备案表、取得商品房面积实测技术报告书、住宅质量保证书、住宅使用说明书。

## 六、入住条件

入住时水、电、电话、闭路监控系统是否能够正常使用,是否能保证煤气、有线电视、宽频网络入户的正常使用,以及小区内清洁、保洁、绿化、排污、照明、信报箱等私用或公用设施是否能正常使用。

## 七、车位

小区总车位数,车位为地上还是地下,是否能保证每户一个车位。车位收费标准,是否可售。

东方