

跟我学理财

“双11”狂欢过后,打开账单看看自己都买了啥

财富视角决定你的消费观



主讲人:祁长俐
CFA特许金融分析师
某全国性商业银行私银部副总经理
15年财富管理经验
中国银行业协会“优秀私人银行理财经理”



你说·我说

遏制房地产违规预售要有深度举措

■余明辉

据媒体报道,近日,云南昆明的高女士遇到闹心事:她2017年在龙湖半山楼盘内部认购了一套位于33层的房屋,但发现近期封顶的楼房只有31层。她为这套不存在的“空气房”维权至今,房款和房屋都无着落。目前,这个楼盘共有190余套违规预售房产生纠纷。尽管国家三令五申禁止未取得预售许可证提前卖房,但未批先售行为屡禁不绝,消费者维权困难,深陷钱房两空的境地。

房地产违规预售,不是一个新问题,也不是单个城市的“独角戏”。对此,国家有明确的禁止性规定,相关部门也不间断出手进行打击和应对。但就现实来看,这一问题并没有得到有效的彻底根治。

之所以如此,当然与一些地方的主管部门日常监管不力、协同部门协助乏力,乃至法规的规定不够有力等有关,致使违法违规者成本低。所以,遏制和打击房地产违规预售,强化相关的房地产执法,完善法规规定等,刻不容缓,亟待强化。

另一方面,市场需求旺盛也是房地产违规预售长期存在的不可

一年一度的“双11”购物狂欢谢幕了,“剁手”后的你有没有后悔冲动消费呢?我们打开账单看看自己的消费结构:日常必需支出有多少比例,改善生活的支出有多少比例,真正意义上的消费有多少比例,用于自己和家庭长期投资的有多少比例……是不是很感叹,为什么管不住自己的非理性消费?

我们学习了不少家庭理财的投资基础知识,现在我们要回到家庭理财的目标,做好目标的规划和管理。很多人说目标的规划管理要靠自律,要自律才能保持持续的学习,才能避免非理性的消费,才能避免投机。怎么能做到自律?我认为自律不是逼迫自己,长期的逼迫只能等来汹涌的叛逆。自律来自于正确的认知。

你的消费来源于什么心态?

我们先回答这个问题:财富用来做什么?我猜很多朋友会脱口而出,用来生活、教育、养老、旅游……总之是积累更多的财富用于消费。也就是说,财富本身是个生活目标,我们期望的生活要依赖财富来实现。

而我认为财富本身是一个工具,是可以协助我们在社会中

找到自己的存在感,找到自己的价值感的工具。人都需要存在感和价值感吗?我们从两个典型的心理消费型行业的营销逻辑来证明。

教育产品营销的是焦虑感。关于教育的焦虑是一连串:孩子学习不好、上不了好学校、找不到好工作……这些焦虑的根源是,我们希望自己的孩子在社会上找到自己的位置,可以好好生活。

奢侈品营销的是自卑感。正是因为社会地位不稳固、缺乏普遍认可,一些迅速致富的人群会去购买奢侈品,因为自己不是家庭收入来源以及缺乏家庭的主控权,一些富太太也很爱消费奢侈品,以期在家庭以外的场合找到自己的社会价值。

这些焦虑感、自卑感让我们产生了很多不必要的消费,而这些消费只能短时间转移我们的负面感受,减轻心理负担,却无法治导致我们焦虑、自卑的根源。所以非理性的消费常常不断发生来延续它的短时间麻醉作用,而非理性消费后财富的减少,又加深了焦虑和自卑,陷入死循环。

那么,存在感和价值感从何而来?是富裕的生活、完美的度假、孩子就读重点学校吗?这些只是静态的生活,或者说是生活的一个

阶段性结果。人类对于静态事物带来的满足感只能持续很短的时间。就好像在套圈游戏中成功套到了奖品,喜悦并不来自于那块肥皂、那个塑料玩具,而是来自于一次又一次的尝试之后终于套中奖品的那个瞬间的感受。所以我们的生活本身、生活的过程、每一天在做的琐碎的事情,才是存在感和价值感的来源,例如完成一笔成功的收购、克服了有挑战性的工作、带领年轻的团队完成了业务突破、协助客户解决了困难、帮助身边有困难的人、救助了小动物……我们需要在社会的互动中找到自己的价值。

财富是终极目标还是过程工具?

财富是我们过好生活的工具之一,财富让我们在生活的过程中有了更多更好的选项,比如完成更大的收购、比如成立动物救助中心、比如找不到工作时可以有资本去创业。财富在我们眼中是终极目标还是过程工具,会产生不一样的结果。

当财富是个终极目标,我们的生活就是这样的循环:工作—财富—消费。

当财富是个过程工具,我们的生活就是这样的循环:工作—生活—财富—更好地工作生活。

发现区别了吗?当财富是终极目标时,我们的满足感来自于消费掉财富,并且倾向于把生活和消费混同起来;当财富是过程工具时,我们的满足感来自于在工作生活中发展出更好的状态。一定会有朋友会说,消费掉财富没有什么不好,消费使我快乐。实际上,我们很难通过消费让自己保持满足感。原因很简单,谁都买不下全世界,总有很棒的、支付不起的东西在那里等我们消费,而我们钱包有限。假设很幸运,你真的可以“买下全世界”,然后呢?为了保持消费的乐趣再买一遍吗?再买一遍仍然快乐吗?

为什么反复强调财富对于我们的意义?

当把财富作为终极目标时,我们就会反复思考如果积累财富,如果工作赚不到足够的钱,那么就通过低风险高回报的投资来赚钱,于是就有人踩了雷、上了当。当把财富作为过程工具时,我们反复在思考的就是如何把自己的工作做好,如何把生活经营好,如何多学习提升自己,而我们可以用的工具远远不止财富这一项。

总的来说,我们的不理性消费、不理性投资,不是因为不够自律,而是因为我们看待财富的视角有缺陷。

情侣AA制未必不浪漫



情侣间外出消费时常见的是由男方买单。但随着男女平等意识的增强和经济条件的改善,AA制渐渐被越来越多的年轻人接受。许多人认为,情侣之间毕竟还不是一家人,男女双方尚未成婚,都没有义务为对方做过多付出。另外,如果两个人由于各种原因最终没能走到一起,AA制还可以

避免两人之间产生经济纠纷。当代社会讲究人人平等,女孩并不比男生差,经济独立可以让女孩子更充分地得到尊重,同时也不会让男生因为花钱而产生压力。如果能处理好方式和界限,情侣AA制未必不浪漫。

毕传国 作

准备多少钱,才能安享晚年?

说说养老保险那些事儿



去哪里养老、怎么养老、该准备多少钱养老……随着老龄化社会的到来,养老问题越来越受到关注,养老社会化也成为大势所趋。面对未富先老、未备而老、孤独终老等担忧,如何才能老有所养、老有所依?本期话题,我们谈谈大家关心的养老保险问题。

A.目前的养老体系有哪些保险?

目前我国的养老体系中,保险部分由以下几块组成:基本养老保险(社保)、企业补充养老保险(企业年金)、个人储蓄性养老保险(个人主动缴纳)、商业养老保险(年金保险、终身寿险)。

B.老年生活,如何“医”食无忧?

要安享晚年,就不得不提到“医”食无忧,这里的“医”是医疗的医。先来了解以下这些名词:

养老金替代率:所谓养老金替代率,是指劳动者退休时的养老金领取水平与退休前工资收入水平之间的比率。它是衡量劳动者退休前后生活保障水平差异的基本

指标之一。决定替代率的基本条件包括社会经济的发展水平,基金的承受能力;养老金的计发办法;养老金的增长机制。

医疗保险分担率:其实可以理解为医保报销比率。目前职工医疗保险的目录内分担率为70%~80%,居民医疗保险的分担率为50%~70%,年总医疗费用的分担率则因人而异,取决于医疗服务的合理性和费用支出的理智性。但是对于老年人来说,老年医疗费用基数较大,分担率应该越高越好。

居家照料和长期护理的医疗护理储蓄:说到医疗护理储蓄,相信目前大多数家庭还是停留在买房、买股票、买理财产品以及实体经济等这些追求收益的金融产品上。需要注意的是,养老本身如果不用本金收益都不确定的方式去解决确定的养老风险问题,这是不理智的。

此前,多家打着养老旗号的非法集资机构被媒体曝光,有的打着高收益理财免费养老的幌子骗取老年人的养老金,有的打着以房养

老的名义招摇撞骗。特别提醒老年朋友们,一定要捂好口袋。

作为基本养老保险的补充,在商业养老保险方面,可以使用商业年金保险或者终身寿险来锁定资金安全性和收益确定性。

商业年金保险:以被保险人生存为给付保险金条件,按保险合同约定,有规则的、定期地向被保险人给付保险金的保险,在年金受领者死亡时,保险人立即终止支付。在年轻时节约闲散资金缴纳保费,年老之后可以按期领取固定数额的保险金。

终身寿险:是一种不定期的人寿保险,为被保险人提供终身保障,即保险公司要对被保险人负责,直至被保险人去世时终止。

年金险与终身寿险是有差别的,终身寿险为被保险人因过早死亡而丧失的收入提供经济保障。而年金保险则是预防被保险人因寿命过长而可能丧失收入来源或耗尽积蓄而进行的经济储备。人寿保单的优势在于资金安全性较高(受《保险法》保护)、固定增值部

分写入合同、实现资产和债务的有效隔离、避免未来可能发生的继承纠纷。

C.你的养老概念还停留在“养”上?

社会快速发展至今,人们的观念也在与时俱进。现在的养老院,已经不再是大家以为的曾经的养子。目前国内比较热门的模式,叫做医养融合。

医养融合是以基本养老服务为基础,在做好老年人生活照料、精神慰藉等服务的基础上,着重提升重大疾病诊疗、健康检查、大病康复、临终关怀等医疗服务。

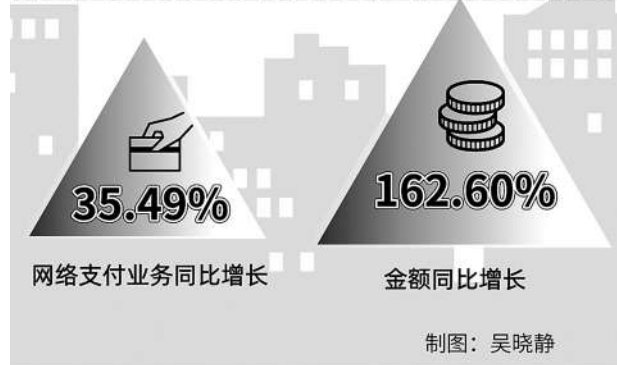
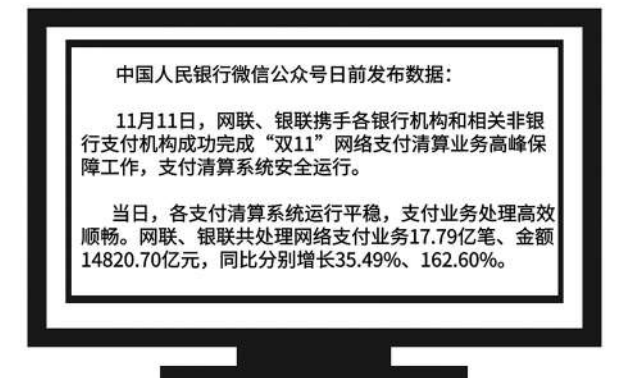
医养融合既体现在居家社区养老的老年人,包括为健康老年人提供健康管理等公共卫生服务,也包括养老机构 and 医疗机构紧密合作,为入住的老年人,特别是慢性病老人、易复发病人、大病恢复期老人、残障老人提供养老和医疗服务的模式。医养融合将老年人健康医疗服务放在更加重要的位置,本质是养老服务的充实和提高。

目前国内养老模式多种多样,各有千秋,医养融合程度也不一样。比如居家养老、社区养老、机构养老,还有这两年比较流行的抱团养老、田园养老、以房养老(住房反向抵押养老保险)、旅游养老等。

在我省,已有不少的落地尝试。比如嘉善县从2017年1月1日起开始试点实施长护险制度。通过政府购买服务的方式,委托商业保险公司等第三方机构市场化运作和专业化服务,为长期丧失独立生活能力的人员提供生活护理和基本医疗护理服务。凡区域内职工基本医疗保险和城乡居民基本医疗保险的参保人员,100%纳入长护险保障范围,筹资标准为每人120元/年(其中,个人仅需出资30元)。根据老人失能、失智状况和护理服务类型,按照居家亲情护理、养老机构护理和医疗机构护理3种不同形式确定待遇标准。

目前,省内宁波、义乌、温州等多地也相继实施了长护险制度。浙江省保险行业协会供稿

看数据



看世界

美国推进数字货币步履迟缓引发业界担忧

新华社华盛顿11月14日电

近期全球越来越多央行开始关注数字货币研发,使之成为全球关注的热点话题。然而,美国监管机构对数字货币似乎不感兴趣,并持续向计划推出Libra数字货币的臉書公司施加压力。这令美国业界担忧,美国或难以在新一轮数字货币全球竞争中占得先机。

迄今,全球已有多家央行透露了旗下“央行数字货币”的研发进展。素有“央行的央行”之称的国际清算银行11日任命即将卸任欧洲央行执行委员会委员的伯努瓦·克雷担任国际清算银行创新中心负责人,主持该行数字货币研发工作。

据路透社报道,欧洲央行官员说该行数字货币研发已进入技术层面,很快将向欧盟各国说明情况。加拿大《金融邮报》报道说,该国央行正在考虑发布数字货币。英国、瑞典央行行长也在近期谈及数字货币的应用前景和潜力。

面对全球数字货币新浪潮,美国数字货币的发展步履迟缓。臉書公司数月前公布的数字货币计划在美国监管机构的施压下遭受了不小挫折,此前宣布加入该计划的威士信用卡、万事达卡公司、亿贝公司等知名支付机构已宣布退出。尽管美国财政部和美联储已开始关注数字货币,但迄今仍没有积极行动的迹象。

美国财政部长史蒂文·姆努钦说,Libra可能被洗钱者和恐怖主义金融家滥用,是一个“国家安全问题”。美联储

主席杰罗姆·鲍威尔此前也表示,美国正在密切关注主权数字货币的发行,但他并没有“积极考虑”此事。

有分析人士认为,美国监管机构对数字货币态度严厉,主要是担心威胁美元地位。英国央行行长马克·卡尼此前也表示,若围绕新的数字货币形成金融架构并取代美元在信贷市场的主导地位,那么美元对全球金融环境的影响力可能同样会下降,数字货币可能“削弱美元在全球贸易中的霸权”。

不过,美国财经界担心,美国监管机构的态度可能有损美国竞争潜力。专注风险投资的安德烈森·霍罗威茨公司合伙人凯蒂·蒙恩批评说,在“开创了一个危险的先例”,美国在数字货币领域的落后才是“国家安全问题”。

美国区块链协会表示,对Libra的抨击是“政治行为”,有违美国欢迎新技术的传统,美国国会应该该集中精力培育开放的区块链网络,以免美国在这场全球技术竞赛中落败。

数字货币投资公司BKCM首席执行官布莱恩·凯利说,臉書公司推出Libra的首要原因是为了与亚洲竞争对手展开竞争,若美国监管机构继续阻挠,他“不会对Libra选择在其他国家上市感到惊讶”。

位于纽约的莫菲特纳坦松研究所资深股票分析师丽萨·埃利斯认为,美国确实需要加强创新,开发自己的数字货币。

本版提示:投资有风险,入市需谨慎!