

应该把

钱

严文兵 赵宗华 史福厚 编

花

在哪里

家庭投资最佳选择





中财 B0025174

应该把钱花在哪里

——家庭投资最佳选择

严文兵、赵宗华 史福厚 编

112.43

中央财经大学图书馆藏书章

总号

418460



F-83-48/2

机械工业出版社

(京) 新登字054号

随着改革的深入, 家庭和个人积累的资财愈来愈多, 客观上产生一个如何花钱的问题。本书通过对储蓄、债券、股票、保险、房地产、外汇、邮票、金银饰品、艺术品和古玩的基本知识、投资操作程序及有关法规政策等方面知识的介绍, 引导你和家人进入一个既有刺激、又有无穷乐趣和奥秘的投资领域。本书注重实用性, 能够助你寻找到更多的成功机会, 值得广大家庭和个人投资时一读。

应该把钱花在哪里

——家庭投资最佳选择

严文兵 赵宗华 史福厚 编

*

责任编辑: 王霄飞 版式设计: 李松山

封面设计: 方 芬

*

机械工业出版社出版 (北京阜成门外百万庄南街一号)

邮政编: 100037

(北京市书刊出版业营业许可证出字第117号)

北京密云县印刷厂印刷

新华书店北京发行所发行·新华书店经售

开本 787×1092 1/32·印张 8⁵/₈·字数 185 千字

1993年7月北京第1版·1993年7月北京第1次印刷

印数 00 001—10 000·定价: 7.80 元

*

ISBN 7-111-03789-8/I·5(G)

前 言

改革开放十几年来，我国国民经济发展迅速，综合国力在增强，人民生活水平在提高。伴随劳动者个人收入水平的见长，在满足吃、穿、住、行基本生活水准后，居民个人和家庭掌握的余钱愈来愈多，有的家庭已拥有一笔不小的数目。手中余钱多了，该怎样对待它呢？有的家庭或把它藏在衣服之中，或压在枕下，或放入罐内埋起来，这些都是不明智的做法。它忽视了这么一条，随着时间的推移，这些搁置在家的余钱必受通货膨胀威胁，既不保值又不安全。精明的家庭投资者应当是把它重新纳入流通之中，让钱生子，从而达到保值增殖的目的。

但是，面对众多的投资工具，该选择何种最好？每一种投资又是如何操作呢？本书通过对几种个人和家庭的基本投资方式，从基础知识到实际操作均作了由浅入深的介绍。特别是对近来热门的房地产、股票、债券、保险投资等话题作了重点的阐述。它告诉你如何在国家政策、法规允许的范围内进行投资操作，使余钱发挥最佳效益。

我们深信，在你读完这本书后，你和家庭的投资至少成功了大半，留下的是日后在实践中去丰富完善的过程。遵循稳、准、妥、利的投资原则，根据钱款的性质、投资的动机，以及心理承受能力来进行投资，你一定会找到一条最佳的投资道路。

在本书编写过程中，王耀庭、边志良、李卫群、李冉、

刘丹、华国林、张群、杨力等参与了体系的设计和资料的整理工作。

作 者
1993年4月

目 录

第一章 储蓄	1
1. 为什么说储蓄也是一种投资	1
2. 储蓄的历史	2
3. 储蓄的优点	3
4. 国家对储蓄存款的政策规定	6
5. 我国的储蓄原则是什么	7
6. 现行储蓄存款的种类	7
7. 活期储蓄	8
8. 定活两便储蓄	9
9. 定期储蓄	9
10. 华侨(人民币)定期储蓄	13
11. 有奖储蓄	13
12. 外币储蓄	14
13. 储蓄利息计算的基本规则	14
14. 怎样计算活期储蓄存款利息	17
15. 怎样计算整存整取定期储蓄利息	18
16. 怎样计算零存整取定期储蓄利息	20
17. 怎样计算存本取息定期储蓄利息	22
18. 怎样计算整存零取定期储蓄利息	23
19. 怎样计算定活两便储蓄存款利息	23
20. 保值储蓄是怎么回事	24
21. 怎样计算保值贴补率	25
22. 怎样储蓄才能使利息最大化	28
23. 储蓄投资需要注意的几个问题	30

第二章 债券投资32

1. 什么叫债券32
2. 债券的种类33
3. 债券投资与储蓄存款的比较35
4. 与股票相比债券有哪些基本特点36
5. 债券的公募发行与私募发行37
6. 债券的直接发行和间接发行39
7. 债券一级市场39
8. 债券二级市场40
9. 债券二级市场上的交易方式40
10. 债券一级市场和二级市场的主要差别42
11. 债券市场的管理原则43
12. 债券持有人的权利44
13. 什么叫金边债券44
14. 债券投资的风险45
15. 我国企业债券的发行量、发售价格、
 期限和利率是如何确定的49
16. 什么是债券收益率53
17. 如何计算债券收益率54
18. 如何计算债券的贴现金额59
19. 进行债券投资的基本原则60
20. 如何在债券一级市场上投资60
21. 如何在债券二级市场上投资67
22. 债券的保管和兑付75

第三章 股票投资77

1. 什么是股票, 股票的种类有哪些77
2. 股票的主要特征78
3. 热衷于股票买卖的原因分析79
4. 股息和存款利息的比较80

5. 普通股及其股东权益	81
6. 优先股及其股东权益	81
7. 股票上应记载的内容	83
8. 股票收益由哪几部分构成	84
9. 什么是股息？股息有哪几种形式	84
10. 股票的多重价值	85
11. 影响股票市场价格的因素	88
12. 怎样计算股票投资收益率	92
13. 股票价格变动的衡量标准	94
14. 世界上有影响的几种股票价格指数	95
15. 如何阅读股票行情表	101
16. 股票交易中常见的一些名词术语	103
17. 怎样选购股票	110
18. 如何分析股份公司的营运状况	112
19. 如何在二级市场上进行股票投资	115
20. 股票投资的策略	122
21. 股票投资的原则	124
22. 股市经验法则及格言集萃	129
第四章 保险	131
1. 什么是保险？保险的基本职能是什么	131
2. 什么叫保险合同，保险合同的当事人和关系人有哪些	132
3. 保险与储蓄	133
4. 什么是保险标的	135
5. 保险单、投保单及其内容	135
6. 财产保险的赔偿方式	136
7. 人身保险中的给付包括哪些内容	137
8. 强制保险与自愿保险	137
9. 财产保险与人身保险	138

10. 责任保险和保证保险.....	138
11. 家庭财产保险及其操作.....	139
12. 个体工商户财产保险及其操作.....	146
13. 简易人身保险及其操作.....	150
14. 个人养老金保险及其操作.....	154
15. 子女教育、婚嫁保险及其操作.....	161
16. 普通人身意外伤害保险.....	166
17. 选择保险投资时应考虑的问题.....	169
第五章 房地产投资	172
1. 房地产的概念.....	172
2. 房地产业及其特性.....	172
3. 房地产投资的好处何在.....	175
4. 我国房地产业的改革.....	178
5. 我国的房地产市场.....	178
6. 房地产的经营、管理和服务.....	179
7. 对居民个人进行房地产投资, 国家有哪些政策 规定.....	179
8. 个人进行房地产投资应注意些什么.....	180
9. 如何确定房地产的投资收益.....	182
10. 房地产投资策略.....	183
11. 房地产的长期投资策略.....	184
12. 房地产交易所的职能有哪些.....	185
13. 房地产投资与银行储蓄、股票、黄金及债券投 资的比较.....	186
14. 房地产投资的风险.....	188
15. 购买房屋前应考虑哪些问题.....	190
16. 什么是住宅的使用面积、居住面积、辅助面积 和建筑面积.....	191
17. 什么是住宅的进深、开间、层高和净高.....	191

18. 购房前应作哪些准备.....	192
19. 住宅的市场价格构成要素有哪些.....	193
20. 什么是新建住宅的标准价.....	195
21. 如何对旧房产进行估价.....	196
22. 什么是房屋产权, 如何了解所购房屋的产权.....	197
23. 房屋产权登记有哪些内容.....	198
24. 房屋买卖合同应包括哪些内容.....	199
25. 投资哪类房产容易转手, 投资转手过程应注意些 什么.....	202
26. 国家政策对私房买卖的限制性规定.....	203
27. 购买公房和私房各有哪些手续.....	204
28. 房屋买卖中的压价方法.....	205
29. 什么是房产预售和炒楼花, 购买预售房屋应注意 些什么, 炒楼花有什么好处, 购买楼花有哪些手 续, 如何进行转让.....	207
30. 买房与租房的比较.....	210
31. 什么是成本租金和商品租金.....	211
32. 如何订立房屋租赁合同.....	212
33. 房屋租赁双方有哪些权利和义务.....	214
34. 如何选择付款方式.....	215
35. 购房者在房产交易中需交纳哪几种税.....	216
36. 我国土地市场的现状.....	216
37. 目前我国土地市场的结构是如何划分的.....	218
38. 土地使用权出让的基本形式有哪些.....	218
39. 土地使用权有偿出让的期限规定.....	220
40. 对土地使用权出让的受让方有什么规定.....	220
41. 土地使用权转让及其程序.....	221
42. 土地使用权出租及其程序.....	222
43. 土地使用权抵押及其程序.....	222

44. 我国土地价格的特点.....	223
45. 土地的特性决定了土地具有增值的潜在功能.....	223
46. 土地投资者如何获取投资收益.....	225
47. 房地产金融业务介绍.....	226
第六章 外汇	231
1. 什么是外汇.....	231
2. 什么是汇率.....	232
3. 外汇市场.....	234
4. 外汇市场上有哪些外汇交易.....	234
5. 哪些因素会影响汇率的变动.....	235
6. 我国现行的人民币汇率政策.....	237
7. 为什么我国人民币对外币的比率总是呈上升趋势.....	237
8. 外币存款和币种的选择.....	238
9. 如何进行套汇获利.....	239
10. 什么是外汇人民币和外汇兑换券.....	241
11. 外汇投资的注意事项.....	241
第七章 邮票投资	243
1. 邮票的投资价值.....	244
2. 为什么邮票具有增值的必然性.....	245
3. 邮票投资者应该了解的邮票知识.....	247
4. J字头与T字头小型张邮票有什么区别.....	251
5. 在进行邮票投资之前应作哪些准备工作.....	252
6. 在邮票市场上如何掌握买进与卖出的时机.....	253
7. 邮票投资者应具有素质.....	254
第八章 金银首饰	256
1. 什么是金银.....	256
2. 金银有哪些主要特征.....	257
3. 黄金成色中的“K”是什么意思.....	258
4. 金银如何计量.....	258

5. 黄金、白银及金银饰品能否保值.....	259
第九章 艺术品与古玩	261
1. 收藏艺术品、古玩也是一种投资.....	261
2. 怎样收藏艺术品和古玩.....	262

第一章 储 蓄

储蓄是人们把待用的和结余的货币存入银行或信用合作社的一种信用活动。对国家银行来说，它是信贷资金的一项重要资金来源，银行将它以各种方式投入社会生产过程，并获取利润。作为对使用储户存款的报酬，银行付给储户利息。对储户来说，通过参与储蓄，获得了比本金更多的货币收入，使自己的结余货币得以保值或增殖。因此，储蓄成为一种个人投资行为。居民也就存在一个如何投资生息，取得利息最优化的问题。

1. 为什么说储蓄也是一种投资

你往银行存款，首先是一种增加积蓄的行为，同时又是一种投资行为。为什么这样说呢？从金融意义上说，投资就是垫付货币，通过某种筹资工具，转换金融资产形式，期望使付出的货币在将来增殖，也就是说取得货币收益。这种投资的对象，不直接表现为建新工厂、修铁路、造桥梁、购买商品储备，而是各种各样的筹资工具，如股票、债券、银行存款帐户等。各种各样的融资工具，起着中介作用，将居民个人手中的闲置结余货币集中起来，转化为资金，供应给一些诸如政府、企业、银行等资金需要者。你把钱存入银行，就是以储蓄存款为对象，向银行供应货币资金，指望到期后不仅如数归还，而且还要获得银行利息。因此，从供应货币资金这种金融意义上理解，你把钱存入银行也是一种投资，即存款投资。之所以这样来理解银行储蓄存款，是因

为：

第一，随着人民群众越来越多地参与金融市场活动，从不自觉到自觉地扮演资金供应者的角色。金融意识增强后，必然从这种角度来理解投资。

第二，从国际上看，国外一些从金融角度研究投资学的专著也把银行存款当成一种重要的投资形式。比如，美国经济学家赫伯特·E·杜格尔，弗朗西斯·J·科里著所的《投资学》中就曾表述过这种观点。

当然，从金融意义上理解投资，并不是要鼓吹钱能自动生钱。这种“钱能生钱”的假象只是由于货币供应的投资者一般看不到，也不会专门研究了解货币资金投入生产过程所产生的实现增殖的情况。其实金融意义上的投资与建设新工厂、铁路、矿山，增加生产能力，储备原材料和销售商品等经营实业的投资是有密切联系的。举个浅显的例子就能看清这个问题。

假设张山于1991年5月1日将1000元存入了工商银行储蓄所，定期为一年。工商银行则全部把这笔存款作为资金贷给太湖罐头厂，作为流动资金周转，期限也为一年。太湖罐头厂用它来购买桃、李等原材料，进行生产销售，盈利后按期归还工商银行贷款本息。按现行利率计算，张山存款到期后可得到75.60元的利息收入。表面看来，张山只是把钱放于银行，没有付出劳动，“钱能生钱”。实际上，这是存款资金投入太湖罐头厂，参与了生产和经营而得来的。这1000元存款最终加入了企业的生产经营环节。在这一点上，是把存款当作投资使用了。

2. 储蓄的历史

在我国古代，人们就非常重视储蓄，崇尚勤俭节约。

《后汉书·章帝纪》中写道：“古者急耕稼之业，致耒耜之勤，节用储蓄，以备凶灾。”这里所指的储蓄主要是指把结余的劳动产品储蓄起来，以备急需。俗话说，天有不测风云，人有旦夕祸福，有备才能无患。古时候，由于生产条件落后，生活环境恶劣，生产产品有限，毕竟得靠天吃饭，“节用储蓄，以备凶灾”只是一种求生的本能，没有专门储蓄机构。

我国专门办理储蓄的机构，大约从唐代才开始出现，距今已有千年以上的历史。唐代商业发达，一些大城市中设有柜坊，替人保管钱币。存钱者可以随时凭券提取，大大方便了买卖双方。到了明末清初，商品经济有了较大发展，财力雄厚的大商人为了集聚资金，谋取利润，开设了钱庄、银号、票号之类的机构，接受存款，也向外发放贷款。钱庄等机构付给存款者一定的利息以吸收资金。到清朝中叶，银行业开始兴起，储蓄作为银行的主要业务之一更加活跃起来。到了现代经济社会，储蓄更加发展起来。目前，储蓄已有广义和狭义两种概念。广义上的储蓄是把货币收入中所有未被消费的部分都视为储蓄。如：居民个人储蓄、企业储蓄和政府储蓄。从存在形态上看，参加保险、购买有价证券、私人对企业投资以及个人手中所持有的现金等都属于广义储蓄的范畴。狭义上的储蓄，通常是指居民个人把节余货币存入银行的行为。日常生活中指的是狭义意义上的储蓄。

3. 储蓄的优点

以储蓄作为个人投资的手段，有许多优点，居民可以从中获得许多好处。

（1）储蓄投资是一种最方便的投资方式

根据《储蓄管理条例》，我国的储蓄业务是由中国工商

银行、中国农业银行、中国人民建设银行、中国银行、各类投资公司、农村信用社以及邮政储蓄承办的。各种办理储蓄业务的网点遍及全国城市各地。每个储户都可以就近参加银行储蓄，免去了许多麻烦。

特别是近年来，银行电脑化业务的开展，信用卡的使用，以及异地存款业务的开办，不仅使储户可以在当地存款、取款；而且可以在住地办理储蓄开户，到异地办理存款、取款手续，大大方便了储户调动个人的资金。

（2）储蓄是最灵活的一种个人投资方式

储蓄投资不仅方便，而且可以灵活调动资金，这首先在于储蓄有多种方式可供储户选择。例如，各储蓄机构开办的城乡居民储蓄存款方式有：活期储蓄、整存整取、零存整取、积零成整、存本取息、整存零取、定活两便、华侨人民币储蓄存款和大额定期存单及活期外币储蓄及整存整取外币储蓄等。其次，储蓄的灵活性还表现在可以灵活地选择储蓄投资的期限。例如，目前各金融机构提供的储蓄期限除了活期存款和信用卡可以随时支取现金外，定期存款的期限有三个月、半年、一年、二年、三年和五年等多种选择。再次，储蓄的灵活性还表现在选择了某种储蓄方式之后，由于特殊情况需要动用个人的资金，只要持个人身份证件就可以在储蓄未到期前，提前办理取款手续（大额定期存款除外），并不需付任何手续费，并且还可得到相应的利息。

例如，张平于1993年3月2日存入整存整取一年期储蓄存款1000元，开户日利率为6.3%。后因有急用须在1993年6月2日提取该笔储蓄存款。只要张平持本人身份证，并向储蓄机构讲明一下原因则可办理提前支取手续。如6月2日挂牌公布的活期存款利率为1.8%，则张平还可以获得 $1000 \times$

$1.8\% \times 90 \div 30 = 5.40$ 元利息。

(3) 储蓄是最安全的个人投资方式

储蓄存单大多数都是记名的，有的存单还可以加盖印鉴或者标上密码。储户的存单、存折等由储户保管。而且万一储户的存单、存折发生意外，只要能及时地向自己办理储蓄业务的银行储蓄所申请挂失，就能保证财产不受损失。特别是加盖了印鉴和做上了密码的存单，只要印鉴不丢失，密码不泄露，即使丢失了存单，也很难被他人冒领，更加增强了储蓄存款的安全性。

储蓄的安全性还体现在，把钱存入银行可以省去许多担忧，防止自己贮钱发生其它意外。如损坏、受潮等。

例如，有一名女工，丈夫在“文革”中被迫害致死。留下一男二女，由她扶养。她含辛茹苦，省吃俭用，勤俭持家。后来组织上落实政策，为其丈夫平反，补发了工资及抚恤金1000多元。这笔大数目资金她想留给子女今后办事之用。于是将1000多元钱藏在一双破棉鞋里，以为这样很稳妥。不料，有一天她不在家，女儿打扫卫生时把那双破棉鞋和破烂一起当废品卖掉了，共卖了1元钱。等她回家发现后已经晚了，终于酿成了得一元而失千元的憾事。

据《金融时报》1991年2月2日报道，河北省威县孙庄村有位农民，她和家人辛苦劳作了三年，攒下了6000余元钱。由于担心存入银行再也取不出来，就埋于地下。到了给儿子盖房买木料时，才打算动用。打开一看，6000余元早已变成了一堆花花绿绿的碎片。这位农民悔恨交加：“都怪我没有把钱存入银行……”

(4) 国家会经常调整银行储蓄利率，保护储户利益

储蓄存款存入银行，就要保证钱款不遭贬值之侵，保证