

黄金报告◆实战篇

实物黄金：买与卖的困惑



20日，济南太阳金店里的顾客也比平时多了不少，图为顾客正在挑选黄金饰品。摄影/记者 李勇

□本报记者 王爽 实习生 李文政

面对当下持续高位金价，很多投资者理性选择了黄金变现，收益也颇为丰厚。‘我去年190元/克买的投资金条，现在按市价算每克涨了近100元，投资收益率已达53%，现在打算落袋为安。’市民蒋小姐告诉记者。

据了解，由于目前已有不少实物黄金投资者大幅获利，金条回购量及客户咨询量明显增多。不过，也有不少投资者感到实物黄金的回购价格与售价相比之下要低很多，似乎投资黄金并没有想象中的那么合算。

一位黄金变现者的困惑

前不久，来济南参加某学习班的辽宁本溪的公先生，因急需用钱，转了济南几家金

店，想要变现一枚重24克的24k金戒指。事先，公先生曾看到新闻说，黄金价格已经高达310元/克左右。但令他倍感困惑的是，跑了一圈，济南的各大金店黄金的回购价格却比这个价格差了一大截。

公先生最先来到位于泉城广场北的周大生金店，进门便看见柜台前的一个牌子上写着‘今日金价316元/克’，但当说明要卖于足金的金戒指后，该店给出的收购价格令公先生大跌眼镜：‘210元/克’。公先生不甘心又来到附近的齐鲁金店，这儿的收购价为240元/克。公先生于是又跑到太阳金店，价格是247元/克。尽管这个价格比公先生的心理价格低了不少，但他还是忍痛割爱，卖掉已戴了24年的金戒指。

事后，公先生在接受记者采访时坦言：‘尽管金价一路上涨，看上去能挣很多钱，但商家低收高买，到了个人手里要赔钱去尾，实际挣得并不多。’他表示，自己变现

的戒指当年买的时候是120元/克，现在虽然翻了一倍多，但用了20多年的时间。如果投资者以现在的价格购买黄金，以后想变现获利的话，起码要等到黄金现价涨到400元/克才能挣钱，不知这究竟需要几年时间呢？因此，公先生觉得投资黄金未必能稳赚不亏。

收售价位悬殊暗藏暴利？

带着公先生的疑惑，记者走访调查了省城的几家能够回购黄金的银行和店面，发现收购价格都不高，而且各店的定价千差万别。其中，济南大润发君子力珠宝的旧金回收价格为226元/克，东卡尼珠宝回收价格为240元/克，就连价位比较高的太阳金店19日的回收价也不过是256元/克，反倒是一些小型的旧金收购加工点相对高一些，如济南大观园附近某旧金加工回收处旧金回收价到了280元/克。

不难计算，从最低回收价格220多元/克到售价的300多元/克，黄金的收售价每克之间的最大差距为80多元，令人咋舌。当记者问及中间怎有如此之大的差距时，不少金店工作人员的回复是：中间的加工过程繁琐，造价甚高等。那么，黄金的收售价位如此悬殊，转手之间是否暗藏暴利呢？

19日，记者电话采访了工行大观园支行相关负责人杨志玲，了解到当日大观园的实物黄金售价是286元/克，回购价格在263元/克左右，之间的差价仅为20多元。

杨志玲告诉记者，之所以开办实物黄金回购业务，是为了给客户提供更好的服务，盈利并不是主要目的。而且，工行只回购从工行售出的实物黄金，回购后并不进行二次加工。

既然银行对黄金回购有着诸多限制，投资者要想黄金变现，还是多在各大金店或典当行进行。以太阳金店为例，19日该店黄金售价为298元/克，黄金回购价为256元/克，中间的价差为42元。该店相关负责人说，各类黄金饰品、金条、金摆件我们都回收，价格方面是根据上海黄金交易所的指导价格制定，已经让利于消费者，应该说还是比较公道的。因为在回购黄金时，我们首先要鉴定成色，然后重新加工成新的黄金制品，最后还要进入销售环节，中间是有一定

成本的。

至于为什么各大金店和典当行的黄金回收价格差别巨大？业内人士给出的答案是：每家店都是根据自己的成本核算收购价格。因此，投资者在黄金变现时一定要多方比较，选择最高的价格出手。另外，虽然有一些小店打出了‘高价回收实物黄金’的旗号，但往往在成色和重量上做手脚，因此还是选择正规店面进行黄金变现比较稳妥。

实物黄金到底该怎么投？

记者了解到，以目前工商银行的实物黄金回购价格，已经超过了3月底的销售价格水平。也就是说，3月底前在工行购买金条的市民，目前已经可以回购套利了。

工商银行大观园支行相关负责人说，实际上，在这么短的时间内就能实现变现套利，这种情况是很少的。一般来说，黄金价格会在一个比较长期的区间内变动，常常是投资1--2年后才有收益。从某种意义上说，投资实物黄金主要是起到资产保值和抵御通胀的作用，并不是用于频繁变现，从差价中获利。

目前黄金价格逐步上升，如果作为家庭理财的一部分，业内人士建议投资者先做实物黄金的投资。比如金条，因为加工费用很少，附加支出也不高，不建议购买黄金首饰等作为投资。另外，实物黄金并不适宜作为家庭理财的主要投资产品。

不少金融理财师建议，大多数普通家庭首次购买黄金的数量为10盎司比较合适，黄金储备的资金支出大约为8.2万元（按1200美元/盎司计算）。“根据百年来国际与国内金融市场经验来看，有10盎司黄金的家庭已经可以应对一般性的金融风险 and 通货膨胀。”一位理财师告诉记者。

那么投资实物黄金的最佳时机如何判定呢？事实上，并没有严格意义上的最佳时机，但投资时必须要了解黄金的市场价位，包括国内市场和国际市场黄金价位的高低。如果处在高位，则须谨慎；在低位，可以买入，但不要一次性买完。而是先买一部分，使得成本摊薄。

黄金报告◆投资篇

投资黄金有哪些新招式？

□本报记者 王爽

目前，个人投资黄金的渠道主要有三种：通过在上海黄金交易所认定的金融类会员开设个人黄金账户进行交易；在银行的个人记账式黄金交易，又被称作纸黄金；实物黄金买卖。据新浪网一项调查表明，有43.2%的投资者表示更倾向于选择实物黄金投资，其次便是纸黄金和银行黄金理财产品。

由此可见，实物黄金买卖最受投资者青睐。不过，虽然投资实物黄金不需要什么技巧，但其弊端也很明显，比如变现难、难以储存等。那么，那么黄金产品都有哪些？怎样参与？记者近日作了调查。

纸黄金：门槛较低适合新手

目前，我省的建行、工行、中行等银行都有纸黄金交易，手续费只有0.8元/克。纸黄金是投资者按银行报价在账面上买卖虚拟黄金，从中获取差价的一种投资方式，不能提取实物。

“如果纯粹为了投资，特别是做中短线，买纸黄金最划算，不过，纸黄金比较适合对黄金市场有一定研究，有时间盯盘的投资者。”建行济南营业部高级理财师孙朋莉说。

记者了解到，纸黄金业务的开办手续也很简便。比如在建行，只要有建行的借记卡，开通网上银行，再到柜台签约账户金，就可以回家上网炒金，开户不需要手续费。

“新手选择纸黄金是非常不错的选择，目前银行纸黄金投资门槛仅为10克。与其它黄金投资方式相比，纸黄金报价与国际金价挂钩，采取24小时不间断交易模式。纸黄金当天买入可以当天卖出，变现也很快。”孙朋莉告诉记者。

需要注意的是，纸黄金价格在夜间，也就是欧美交易时段价格波动较大，投资者要严格控制风险，避免隔夜持仓。

但也有不少理财师认为，纸黄金投资有时候会碰到一个中线的波段，如果前期建好仓位后耐心等待，等到旺季结束后再逐步减仓，也是一个不错的交易方式。

黄金积存：黄金也能定投

近年来工行、建行、农行等各大银行都推出了自己的品牌金，到银行买金条成了许多人的理财方式。工行近期推出了“黄金积存”业务，对于因资金量小无力购买金条的市民来说，每月最少拿出200元就可以投资黄金，积少成多，类似基金定投。在黄金价

格波动的情况下，投资者所购黄金是通过长期持续以“均价”买入的，可摊低成本。

“我们库存的实物黄金已经全部卖完了，下周可能还会进货，但客户来了，一般选择黄金积存。”济南工行大观园支行营业室负责人任毅说，“今年年初有个客户赔着钱也要把原来买的金条卖给银行，细问才知道，自从家里放了公斤金条，他老母亲紧张得睡不着觉，天天担心遭窃。有的客户买了金条再花钱租银行的保管箱。黄金积存业务就解决了这些问题，每月投资，不用提货，以后想要现货的时候，提前预约就可以提走。如果不想投资了，也可以随时选择合适的价位卖给银行。”

黄金积存可让投资者分散投资、集中提取或赎回，最低积存数量为1克，最低积存金额200元，每月可选择5号、15号、25号三个日期积存投资，积存价格为积存当天工行公布的黄金积存价格，提取实物金条为“如意金”标准金条，成色为99.99，规格分别为20克、50克、100克、200克、500克、1000克，投资者可以根据积存克重选择提取相应规格的金条。

黄金T+D：风头盖过黄金期货

与实物黄金、纸黄金等低风险投资品种相比，黄金期货、黄金T+D延期交易作为衍生品投资，风险较高，适合有投资技术的投资者。这两种交易的优势在于都可以双向交易，也就是说无论金价上涨或下跌，只要看准了方向都可以获利，同时这两种交易都是杠杆交易，可以让有限的资金发挥更大的作



12日，一组由中国印钞造币总公司发行、中钞国鼎公司总经销的“上海世博金条(本色系列)典藏版”在上海世博园区内展出，该产品由三根各重33.33公斤的金条组成，总重达近百公斤，堪称国内黄金市场前所未有的“重量级”产品。与国内疲软的楼市、股市不同，携国际市场对年内每盎司1500美元的预期，世博金现场爆出了3580万元的惊人售价。(新华社发)

用。济南市最早推出这项业务的是兴业银行济南分行，该行财富管理部业务主管张健介绍，贵金属业务发展迅猛，目前该行在省内的开户数已过半，他提醒投资者在操作时多关注风险，控制好仓位。业内人士同时提醒投资者，黄金T+D交易成本高于黄金期货。

白银跟随黄金也成新投资热点

元，而国内白银现货交易中心上海华通铂银市场的现货白银报价也在4000元以上。

本周最后一个交易日，上海黄金交易所白银Ag(T+D)收盘于每公斤4335.00元，较前一交易日报价上涨8元，成交量220570公斤。上海华通铂银交易市场1号白银现货每公斤报价4285元至4295元，2号白银现货每公斤报价4270元至4280元，3号白银现货每公斤报价4255元至4265元，均较前一交易日报价上涨5元。

华通铂银交易市场董事长高慧杰表示，白银总体走势往往滞后于黄金，在金融危机发生以来尤其明显，随着全球经济复苏，工业需求激增，国际资本涌入，白银仍然有望突破新高。“目前国际银价在每盎司18美元左右，中长期有望达到24美元以上，突破21美元左右的历史纪录。”

白银跟随黄金也成新投资热点

白银的金融属性不同于黄金，所以投资黄金的分析方法并非完全适用于白银。白银的工业属性较强，影响该市场的因素更为复杂，包括经济周期、工业用银数量等各方面，因此其市场价格相对于黄金来说波动更大，这也就意味着其中蕴藏的投资机会和风险也更大。

值得一提的是，黄金可以参照美元走势、石油价格等指标，但白银与这两个指标的关联性没有金价那么高。此外，白银与经济数据挂钩显著，如果经济向好，白银的供给就多，价格也将随之走高。

此外，金鹏期货分析师秦云龙强调，银价的短期波动比较大，一个晚上有20%以上的波动幅度，因此投资者控制好仓位非常关键。

【聚焦房产税】

5月12日，一则“上海近日将出台楼市调控细则并征收房产税”的消息占据各大网站的显著位置。而一个星期前的5月4日，国务院法制办财政金融司副司长李季银也透露：“开征住房保有环节的税收，是保证住房市场健康发展的治本之策，也是解决当前我国面临的多项棘手问题的治本之策但需分步实施而非一蹴而就”。

这一表态意味着政府开征住房保有环节税的基本框架和政策措施已基本成型。据悉，中央政府正在进行房产税各项准备工作，并将在某些房价上涨过快城市先行试点。

开征房产税最现实

关于房产税开征，目前流传有多种版本，如上海开征房产税保有税，重庆获批房产税特别消费税。此外，物业税空转也一直媒体关注的焦点。

“这几个名称其实说的都是一个事情，在概念上没有准确不准确之说，我认为表述比较合理的是房地产税。”财政部财科所所长贾康向分析说。

中央财经大学税务学院副院长刘桓认为，重庆的房产特别消费税是最不靠谱的，“因为房产特别消费税肯定是流转税，需要在买卖中缴税，这就违背了房地产税是财产税的基本性质，税理上是讲不通的；此外，还增加了买房人的负担，搞不好，还有可能变成涨价的因素。”

“上海提出的保有税这个说法是对住房保有环节征收的房产税，这句话是被媒体通俗化了，其实房产税保有税就是房产税，只不过过去房产税只是对商业地产开征。”刘桓说。

房产税在中国并非新税种。1986年10月即在城市、县城等按年征收，其中，对个人所有非营业性房产免征。而物业税，早在2003年开始在全国“空转”试点。今年开始，模拟评税试点扩大至全国，每个省份选择一个城市进行试点。

“有了10个省份物业税‘空转’的经验，房产税评估税基，在技术上不存在问题。”贾康说。

刘桓表示，目前由于物业税开征涉及到的利益方比较多，首先绕不开立法程序，“要出台物业税，肯定要先通过人大立法变成法律，虽然从长远看是一个好税种，但是‘远水不解近渴’，开征房产税更为现实。”

“其实当时之所以提出物业税概念，核心是绕开地权的问题，毕竟地面建筑是你的；而没有土地的地面建筑，在香港就叫物业，所以当时就提出要开征物业税。虽然有点不伦不类、怪模怪样，但是准确地表达了这个含义。”刘桓告诉记者，叫什么名称并不重要，重要的是能不能开征以及能不能达到开征的目的。”

上海、北京或将率先试点

目前，物业税试点还在紧锣密鼓进行，而房产税的开征已经提上议事日程。

近日，有消息称，上海正紧锣密鼓讨论制订上海楼市调控细则，其中包括房产税征收办法。最终选定的方案是应用现有的房产税概念，初步草案将家庭人均面积作为是否征收房产税的重要依据，如果符合征收条件，需按年支付相当于房产价值8%的房产税，计税基础为评估价而非房产成交价。

针对上述传言，刘桓分析认为，这或许是上海已经得到默许试点的一个信号，国家如果开征房产税，或许会拿上海、北京、深圳等城市做先行试点地区。只不过上海公布了房产税消息，北京目前没有表态。

“房产税虽属地方税，但税收立法权在中央，上海能不能开试点还要视中央统一部署。”刘桓说。

房产税调控力度有限

我国现行的房地产税制，是在1994年税制改革的基础上逐步形成的。在现行的税制中，房地产业领域涉及的税项主要有营业税、土地增值税、房地产税、契税、耕地占用税、企业所得税、个人所得税、印花税、城镇土地使用税、城镇维护建设税、固定资产投资方向调节税等10多类。现行税制把行政机关、人民团体、军队自用、财政拨付事业费的机构、个人居住用房等房产列为免税对象。

如果征收房产税有两个关键因素：计税依据和税基如何确定。

已经披露并广为流传的上海试点方案中的计税依据是按年支付相当于房产价值8%的房产税。这意味着，如果一套房子价值100万元，那么，每年应交房产税8000元。在业内人士看来，“8%”这个数值比较接近房产税对商业地产开征的额度。

记者了解到，在1986年版的《房产税暂行条例》中规定，对于出租的房产，计税依据是房产原值一次减除10%至30%后的余值，若没有房产原值作为依据，则由房产所在地税务机关参考同类房产核定，税率为1.2%；对于出租的房产，租金收入为计税依据，税率为12%。

据记者了解，目前上报国务院法制局和人大法工委的方案，也是按照原来的房产税，比照商业经营性地产自用房产的办法，原值打7折再乘以1.2%。

刘桓给记者算了一笔账，比如，一套价值100万的房子，按照70%折旧后做为依据，就是70万，每年征收1.2%就是8400元。这跟上海的8%的房产税比较接近。

上述国家税务总局官员表示，“如果开征房产税，调控力度并不大，不必太恐慌。”