

记了,甚至认为信用卡不刷的话,不会产生费用,放着也没事。事实上,“休眠”信用卡不注销,会产生欠缴费和滞纳金。

专家提醒:如果信用卡到期,用户不准备继续使用,及时办理注销手续;对一些不用的卡,时间长了就忘记了,也要及时注销,以免产生不必要的费用和可能带来的信用问题。

2.“最低还款额”不要轻易用,银行不会吃亏的

不少人看到对账单上有一栏“最低还款额”,就误以为是银行提供的“免息”优惠。事实上,“最低还款额”是为那些无力全额还款的人士准备的,一旦你按照最低还款额还款,也就动用了信用卡的“循环信用”,银行将针对所有欠款从记账日起征收利息。

专家提醒:某银行信用卡章程有明确规定:持卡人选择最低还款额的还款方式或超过发卡机构批准的信用额度用卡时,不再享受免息还款期待遇,应支付未偿还部分自银行记账日起按规定利率计付透支利息。持卡人支取现金不享受免息还款期和最低还款额待遇,应当自银行记账日起,按规定利率计付透支利息。

3.信用卡“后三码”不可忽视,对交易安全起重要作用

每张信用卡背面,通常在签名处末尾的顶端以斜体字显示两组数字。前一组四位为卡号末四位数字。后三位数字则是俗称的“后三码”。它是商业银行为确保信用卡密码安全所设立的验证码,是为了银行卡用于非直接刷卡消费交易,例如网络支付等交易使用的。所以,信用卡“后三码”是不可泄露的。

专家提醒:持卡人除了保护好信用卡的“后三码”,还有身份证号码、信用卡交易密码、信用卡有效期等信息。这些信息都易被不法分子窃取并利用。

4.信用卡免不免年费,是有条件限制的

信用卡免不免年费,是有条件限制



的,如刷卡多少次或多少金额才能免当年年费。而有些人因为办理信用卡送礼品,便多办理几张,心里还盘算着:先把礼品拿到手,不开卡银行就不会收年费,然而这却是自作聪明。目前银行是对不开卡不收费的,但未必未来会不收费。因此,信用卡放在家里也就成了“隐患”。

专家提醒:信用卡尽量少办理,建议一人一张足矣。另外在办理信用卡时,要看清楚是否免年费,更不要存侥幸心理,为拿礼品而办卡。■

(摘自《和讯理财》)

海外如何征收房产税

刘磊

美国 所征税名称为物业税

美国是对土地和地面建筑物都征税的几个国家之一(英国、法国、德国等国家类似),所征税名称为物业税。各个州对物业税的征税标准和税率千差万别,占房屋评估价值的1.2%~6%不等,新泽西州和纽约是美国房地产物业税最高的地区,而路易斯安那州则是缴纳房地产物业税最少的。居民缴纳房地产物业税最高的10个州为新泽西州、康涅狄格州、新罕布什尔州、纽约州、罗得

岛州、马萨诸塞州、伊利诺斯州、佛蒙特州、威斯康星州、加州。

相对而言,物业税对美国房价的影响不大,购房者每年平均支出费用占房价的2%左右。而房产市场的快速上涨,跟1997年开始的低利率、宽松的货币政策及高杠杆的购房贷款政策(收入较少,甚至工作不稳定者可以获得90%以上的贷款)是紧密相关的。而失业率一旦上升,经济下滑,房屋供给高于市场需求时,楼市危机就此产生,会对投资者及自住人士造成房产财富无法弥补的缩水损失。

澳洲(澳大利亚) 不对房产征收房产税

澳大利亚的房产(土地及地上建筑物)是永久产权(堪培拉地区除外,99年产权),国家不对房产征收房产税,而仅对土地征收土地税。

由于各个州的征收税率不同,笔者以3个州举例说明。(1)新南威尔士州(悉尼):土地价值在38.7万澳元之内的不征税;38.7万澳元~236.6万澳元的征收1.6%,超过部分征收2%。(2)维多利亚州(墨尔本):实行累计税制,只要土地价值超过25万澳元,就开始按累计税率征税。(3)昆士兰州(布里斯本):对于土地价值低于60万澳元的不征税;对于超过部分,按累计税率征税。

总体而言,土地税占整个房价的比值相对较低,经过了50年的地产商业化的发展,澳洲成为投资和自住完全分化的市场。由于澳洲实行负扣税退税法则(Negative Gearing Systems),所以该土地税的征收对于自住人士和投资者的影响是相反的,即该税种的推出,增加了自住人士的购房支出,降低了其购房欲望,对自住及刚性需求者的满足是负面影响;而对于投资者而言,该支出是可以抵扣个人收入所得税的,甚至可以从税务局退回更多现金,从而增加了他们的收入,刺激了更多投资者进入房地产市场。

由于澳洲持续的房屋短缺，而移民人口高速增长，经济持续繁荣，所以造就了澳洲过去50年平均每年8%的资本增长的发展奇迹。

英国 住房子就要交税

“住房子就要交税”在英国历史上由来已久，即使是租住房子，也是一样的。对此，英国人的看法一直以来都是贬多褒少。英国物业税叫作市政税，是地方政府收入的主要来源之一。

2008年，市政税占英国地方政府收入的25%。制定标准上，物业税分为A~H共8个等级。用途上，英国物业税主要用于多达11个市政方面。

由于2012年英国举办奥林匹克运动会的奥运效应，除伦敦金融区的房价上涨外，其他地区均处于下滑状态。由于欧洲主权债务危机的影响，目前失业率及经济数据始终挣扎在生死线边缘。

鉴于英国房产税是由居住者承担的(谁住谁缴费，租客租房子需要承担房产税)，因此房产税对于房价的影响微乎其微；相反，遗产税对于房价的影响力更强。目前，英国居民在全世界各地的所有资产都需要支付遗产税，而非英国籍人士只有在英国国内拥有的资产，才需要支付遗产税，起征点为32.5万英镑，遗产税率为40%。由此可见，遗产税对于英国国民自住房的拥有率只有42%的结果，有着深远影响。

中国香港和新加坡 用物业租金值来计算物业税

之所以把中国香港和新加坡放在一起，是因为二者的物业税不是以土地或建筑物评估价值来征收的，而是以政府相关部门评估物业租金值来计算物业税。除此之外，对自住人士和投资者也是区别对待的。

在中国香港，投资者购屋，征收该物业租金评估值的15%；自住人士购屋，征收租金评估值的5%。而在新加坡，投资者购屋，征收该物业租金评估值的10%；自住人士购屋，征收租金评

估值的5%。

总体而言，物业税的支付额不到房屋估价的1%。但由于新加坡房屋交易市场的85%是政府控制的99年产权的经济型房屋(供新加坡国民购买)，而剩下的15%是向海外开放的商品房市场，这就造成商品房市场的中位价是经济型房屋价格的10倍之巨。

不管是中国香港，还是新加坡，都是世界的金融中心，受金融市场波动影响巨大，而物业税等对房产市场的影响微不足道。所以，投资者朋友在投资这些区域时，更要看重经济大环境，而不仅仅是物业本身。

可以看出，物业税在成熟的房产市场中，对房屋价格的影响是较小的。即使在推出该税种的短期内，会引起价格波动和购买者心理层面的焦虑，但从长期来看，真正影响价格走势的是国家的经济大环境，如房屋供给和需求关系度、GDP的持续增长、失业率、房屋空置率、银行信贷政策、货币政策等数据，以及投资者对市场走势的预期。■

(摘自《投资与理财》)

陈忠实的“两个篮子”

杨雷

陈忠实成名之前，生活在农村，别人在干农活时，他在写作，妻子骂他：“没啥用，挣不了钱。”为了写一本“死后用来垫棺做枕的书”，陈忠实豁出去了，他和妻子约定，先写书，如不成，便去养鸡。《白鹿原》写完不久，当他收到人民文学出版社编辑的来信时，激动地倒在椅子上，半天说不出话来。妻子以为他病了，吓得满屋子乱转。片刻，他坐起来，大声说了四个字：不养鸡了！

陈忠实是幸运的，因为他最终成功了，中国文坛也是幸运的，少了一个养鸡的，多了一名伟大的作家。

陈忠实成名之后，很多文学青年来

求教。一位来自农村的文学青年拿着手稿来求教，陈忠实看了之后，觉得很一般，但是出于礼貌，还是鼓励了几句，没想到这位文学青年两眼发光，激动地表示一定要继续追寻文学梦想，至死无憾。陈忠实当时就觉得不好，后来果不其然，那位青年一心只想着文学，生活无着，过得极为窘迫，陈忠实听说后，十分感慨，连连说自己害了那位年轻人。

其实，这不是陈忠实的错，而是那位年轻人错误地将人生的所有希望都放在了一个篮子里。

经营管理学上，有一个著名的理论是不要将鸡蛋放在一个篮子里，就是为了避免风险，将有可能的风险降到最低。陈忠实成名前不一定听说过这个理论，但是他有这个准备，那就是写书不成就去养鸡，至少可以养家糊口，不至于生活无着。“一颗红心，两手准备”、“不在一棵树上吊死”，说的都是这样一个道理。

梦想虽美，但是所有梦想都必须建立在生存基础上。所谓开门七件事，柴米油盐酱醋茶，样样得要钱，生存是人生第一要务。“一要生存，二要温饱，三要发展”，这是1925年鲁迅先生回复两名青年人生的目标所表述的观点。如今看来，依然有其现实意义。人生都有梦想，但是很多时候梦想之所以是梦想，是因为它离你还有一段距离，不是伸伸手就可以摘到的桃子。罗马不是一天就建成的，梦想也不是。在追寻梦想之前，想一想，有没有生存的一技之长，有没有养家糊口的本事，若连这些都不具备，那么所有美丽的梦想都是空中楼阁。

将梦想暂时放下，不是放弃，而是为了以后更好地实现梦想，因为再美丽的梦想之花都必须绽放于现实的土壤之中。学会像陈忠实那样把人生希望放在两个篮子里，不是对梦想的妥协，而是以退为进，步步为营，为梦想蓄势待发，这何尝不是一种智慧。■

(摘自《燕赵晚报》)