

月入 9000 如何搞定房子车子孩子

于先生今年 33 岁,是一家大型企业的职员,月收入 5000 元。妻子 28 岁,月薪 4000 元。两人都有社会保险和基本的医疗保障。家庭固定资产包括:一套面积 80 平方米的住房,已经还完贷款,还有一套 120 平方米的房子,正在还贷款,每月需还 3000 元,大概要 10 年还完。目前没有小孩,每月除了房贷和基本生活开销外,能够余下 2000 元,这笔钱一般存活期。目前,家里的银行卡有存款 8 万多,这笔钱想投资一个比较稳健的产品,为宝宝出生做一些准备。另外,由于妻子单位离家较远,想在两年内买一辆价值 10 万元左右的车子。

家庭财务分析

1. 房产两套,其中一套贷款剩余额 10 年,月供 3000 元。在家庭资产中,房地产占据比例较高,一套来自住,一套将会闲置,均不产生任何收益。
2. 存款 8 万多元,一方面可作为

偿还房贷的资金来源,确保了目前家庭财务的安全;另一方面投资资产没有,大部分资金都在房地产上,整个家庭的资产流动性较差,抗风险能力较弱。

3. 两人年收入 10.8 万元,但扣除房贷和基本生活花销等费用支出后,每月结余仅 2000 元,这对于家庭资产净值的提升十分不利。

4. 于先生家庭的风险保障力度也不够。夫妇两人收入相差无几,在家庭中具有同等重要的经济地位。因此保险保障的额度应该基本相同。但除了双方单位投保了基本的养老和医疗险外,没有任何补充保险。在房贷的重压和未来自子抚养及退休后的风险保障方面明显不足。

理财专家建议

针对于先生的以上家庭财务状况,结合将要实现的理财目标,理财师给予以下几点建议:

入住新房后卖掉旧房子

新房入住后可出售原来的 80 平方米住房。于先生家庭主要存在着月

度收支结余较少、家庭资产流动性较差、资产投资回报太低等问题,光靠 8 万元存款和每月 2000 元的结余是很难能够在两年内陆续解决装修费(假设 10 万元)、生育费(假设 3 万元)和购车费(假设 10 万元)。如果将 80 平方米的房产按每月 2000 元租金出租,也不够凑足这些费用。如果先把新房装修后入住再将 80 平方米的旧房出售,于先生夫妇生育费和购车费的问题就得以解决了。

提前还清住房贷款

出售一套住房,于先生的家庭资金得到了有效的盘活。除了留出生育费和购车费,以及备用金 3 万元左右(按平均每月支出的 3-6 倍计算),理财师建议于先生提前还清 120 平方米住房的贷款,彻底告别“蜗牛族”。

合理配置资产进行投资

考虑到于先生和于太太的投资经验缺乏,每月结余资金较少,但两人又处于收入增长期,理财师按稳健型投资者的风格,将于先生家庭可投资资产的 40% 投资银行人民币理财、债券



类稳健型产品,60% 投资股票型基金等风险性产品,每月结余可定期定额投资开放式基金。通过这样合理的资产配置,不但可以抵抗通货膨胀,实现资产保值增值,还可以积累将来孩子的教育费和夫妇二人的退休养老费用。

选择合适险种加强保障力度

于先生夫妇从目前就应该选择一些合适的保险险种,来加强风险保障

力度。二人首要考虑双方的身体健康和意外保障,以保证正常的生活开支不会因为一些意外而受到影响。所以理财师建议首要选择重大疾病险和意外险,这两类保险花费较少但是保障高。等到将来理财资金逐步富裕,对于短期不用的资金也可以适当投保万能寿险,既有保障功能,又可以达到投资和储蓄的理财效果。

(摘自《辽沈晚报》孙哲 / 文)

理财产品巡礼 I

交行、平安银行推出短期理财产品

随着元旦到来、春节临近,不少股民准备持币过节,而年终奖的发放更使百姓手中的流动性充裕不少,如何打理这笔闲钱,成为百姓关心的话题。从近期理财产品市场看,不少银行发行了期限较短而收益率颇高的产品,市民不妨根据自己的情况选择合适的理财产品,不仅可以轻松赚取比活期高数倍的收益,而且不会影响到节后资金的流动性。

以最低 5 万元起点的理财产品为例,近期在售的预期年化收益率超过 3.3% 的产品接近 10 款,其中以华夏银行推出的“华夏理财-增盈增强型 1052 号 13 天期理财产品”最具吸引力,该款产品 13 天的预期年化收益率最高可达 4%,是活期存款利率的 11.11 倍,即使在央行此次加息后,三年定期存款利率也仅达到 4.15%。同时,该款产品投资方向为信用等级较高、流动性较好的金融工具,在华夏银行的理财产品风险评级中属于低风险产品。

平安银行推出的“安盈理财 1088-稳盈 27 期人民币理财计划”也是不错的选择,该款产品投资期限为 34 天,预期最高年化收益率也达到了 4%。此外,近期在售的、期限在一个月以内的高收益银行理财产品还包括民生银行的“2010 年第 075 期非凡资产管理(增利型)理财产品 M1 款产品”,上海银行的“2010 年‘慧财’10049 期点滴成金人民币 1 个月 W2010049B”等。

业内人士表示,近期银行之所以频频发行短期、高收益率的理财产品,关键还是希望以此来吸引客户,锁定资金流向,以满足监管层对银行存贷比的监管要求。业内人士表示,这类产品的发售时间一般从中下旬开始,而产品起息日一般在月底或下月初,由于在募集期内投资者的资金将按活期计算,这些提前到账的资金就能为银行存款“添砖加瓦”。

当然,对于百姓而言,这些理财产品的高收益是不争的事实,如果手上有闲钱,不妨买些银行理财产品以提高资金收益率。不过,该类产品大多是非保本浮动收益类,因此,虽然银行给这些产品的风险评级往往是低风险,但购买前一定要仔细阅读风险说明,结合自身风险承受能力和流动性要求考虑是否购买。

(摘自《上海金融报》)

稳健理财 由抵御风险开始

在物价上涨的时代,如何让自己的资产保值升值已经成为很多人的关注焦点。通常大家都会将目光集中在投资产品上,却忽略了已有资产抵御风险的问题。房价居高不下,让房子成为很多家庭的最大资产,但是很少有人会想到这份资产也可能顷刻化成灰烬。上海 11.15 火灾中,几十户人家辛苦构建的资产短短几小时内就付之一炬。怎样才能在火灾等重大灾难发生时,将自身的损失降到最低,是公众对 11.15 火灾的深入思考。保险公司的回答,为大家的问题提供了很好的解决方案。

据了解,渤海保险已经推出一款自组式家庭财产综合保险产品,每年只需缴纳 50 元的费用,就可以为房屋购买一份保额为 20 万的保险,火灾、爆炸等造成的财产损失都在保险责任范畴之内。为了满足公众需求,这一产品中还可以选择对房屋装潢、室内财产等进行保障,一份的费用每年也只需 50 元,还涵盖了管道爆裂、室内盗窃等风险的保障。

(摘自《天津日报》)

兔年想发达 理财规划五步走

朝来暮往,又是 365 个日日夜夜,又到了一年结束的时候,这个时候理财应该做些什么呢?交通银行河南省分行私人银行顾问姚媛认为,除了对家庭理财进行年终总结,也要制定新一年的理财规划。

“理财是一门学问,投资的过程有所得也会有所失,只有善于总结经验教训,才能在投资理财的路上越走越宽,实现期望的目标。”姚媛认为,而家庭理财计划也应每年随着经济形势的变化不断修正,不断完善,这些都需要在总结以往经验教训的基础上才能实现。

姚媛建议,一般的投资者可以分为五步来制订自己的理财计划。

第 1 步 分析家庭财务状况

要做理财计划,首先就是要了解自己有多少“家底”可用作投资,利用新年来临之际,对自己家庭的资产进行一下盘点,可分为以下几类:1. 现金资产:包括现金及各类存款;2. 消费性

资产:汽车、家用电器、自住房等;3. 投资性资产:股票、基金、投资房产、期货等;4. 保全性资产:黄金、珠宝收藏品、人寿保险保单等。

“除了资产以外,家庭负债也是要做分析的,家庭负债一般来说有房贷、车贷、信用卡账单、水电费账单等。分析家庭负债情况,可以帮助大家在投资和还贷之间做合理选择。”

第 2 步 设定理财目标

理财目标的设定,需要从具体的时间、金额和对目标的描述等来定性、



定量地理清。年度目标多为购房、购车、国外旅游、进修充电计划、子女上学等等,计算实现这些目标需要的开销,以及实现目标的时间进度。

第 3 步 制订年度收支预算

把来年的各项计划所需的花费估算出来,预先安排资金来源。要预留弹性空间,根据固定收入和固定支出与下年度要达成的理财目标,以及特定收入(年终奖)与特定支出(年缴保费、学费)来订每月的收入与支出预算。按照理财目标发生的时间来安排资金,如果有资金缺口的话,就要考虑动用以前的存款或将投资性资产变现来解决。如果日常收支有节余,则要做好日常投资的打算,以免形成浪费。

第 4 步 自我检讨和外部环境分析

在年度计划中,对外在经济环境

的检视非常重要。对于 2011 年的经济状况,如果没有自己的看法,可多找一些财经类的杂志和报刊,年底各大机构都会有相应的投资报告推出,或是多关注财经频道,有助于及时了解国家经济政策、世界局势,从而做到“顺势而为”。根据上一年所做的总结,从中归纳分析出理财失误的原因,是开始新年度理财计划的必要条件。

第 5 步 进行大类资产配置

广义上讲,资产主要分为三大类:权益类资产,以股票为典型代表的、投资收益主要由价格波动带来的资产;固定收益类资产;其他个人资产。资产配置就是根据投资者本身对收益的要求、自身的风险承受能力以及市场形势的分析判断进行有效的大类资产比例划分。确定了自己的风险属性,然后就可以进行投资品种、投资时机的选择了。

(摘自《河南商报》郭璐 / 文)

理财产品这样买

随着 CPI(消费者物价指数)不断走高,跑赢通胀、跑赢银行存款利率是众多投资者买理财产品的初衷。那么在通胀预期下,投资者可以侧重选择哪些种类的银行理财产品?其中需要注意的投资风险又有哪些?

严格意义上讲,每一款理财产品都是流动性、风险性、收益性之间的一种平衡。现在 CPI 高企,投资者追求更高的收益以对抗通胀的时候,对风险性和流动性的要求,可能有所松动。具体而言,就是在通胀预期下,买银行理财产品,应多选择中短期产品;同时提高风险容忍度,适当配置挂钩大宗商品的结构产品。

适当配置结构性产品

将固定收益产品(通常是定息债券)与金融衍生交易(如远期、期权、掉期等)结合而成的结构性银行理财产品,汇率、利率以及大宗商品(黄金、石油)都是常见的连接标的。

通胀预期下,各种商品的价格都会出现上涨,而尤其是大宗商品价格的上涨将对部分银行理财产品产生影响,因为这些理财产品挂钩大宗商品价格。

目前受益于大宗商品价格上涨,相关挂钩产品的到期收益也较信贷理财产品高出不少。其中部分银行挂钩大宗商品的理财产品,单月年化收益率分别达到了 9%、12%、17% 的较高幅度。

挂钩资本市场的理财产品,只要判断正确,也有可能出现相对较高的收益。

结构性产品与商品(黄金、石油)等连接标的的资产价格波动相联动,在

通胀形势下,往往可以获得较高投资报酬率,达到保值的目的。

相比于 QDII 产品的直接投资于资本市场,结构性产品具有保值的优点,在海外投资不确定性很大的今天,这对投资者是一个很高的保障。

不过,对于投资者而言,博取高收益也必然面临着一定的风险。挂钩大宗商品或者挂钩股票、基金等这些结构性理财产品,往往是不保本,或者是部分保本。产品不同,其保本的情况也不同,有些是 100% 保本,有些是 95% 保本,有些 90% 保本,各有不同,但是有一点是肯定的,在追求高收益的同时,投资者很可能要经受零收益甚至是亏损本金的风险。

市场人士特别警示,结构性产品所设定的条款一般比较复杂,但有一点投资者必须弄清楚的是,产品挂钩

的大宗商品价格上涨并不一定就意味着投资收益会水涨船高,一旦观察日情况不理想,投资者可能会在投资标的价格大幅上涨情况下录得零收益甚至负收益。

风险偏好要有所加强

每一款理财产品都是流动性、风险性、收益性之间的一种平衡。我们强调提高收益对抗通胀时,风险度也将上升,这一点投资者必须要心中有数。

收益总是和风险挂钩的。一位业内人士分析银行理财产品收益与风险的现状认为,一般风险较低的理财产品,年收益在 3% 左右;如果理财产品有结构性的变化,那么收益会达到 7%~10%;而一些海外基金,则收益可以达到 10% 以上。



看故事学理财 I

有这么一位“月光先生”

有这么一位“月光先生”,他拥有某名牌高校的博士学位,就职于一家外企的中国分部,任部门经理,不算奖金,年薪 30 万元。他穿着名牌西装,开着奔驰车,出入高档消费场所,真可谓风光无限,羡慕无数人。可是这位仁兄,每月的薪水都花光了,年终不但没有积攒下一分钱,而且还欠银行贷款 10 万余元,是一位彻彻底底的“月光先生”。

有这么高的收入,为何也成为“月光族”呢?原来,这位先生觉得自己在大型企业工作,收入颇高,职务也不低,自我感觉良好,俨然已是一位成功人士,成功人士就要学会享受人生,就算自己现在还不是富人,至少生活上也要看起来像一个富人。

于是,他贷款买了奔驰车,租住高级公寓,香槟只喝法国的,牛排只要里脊肉,咖啡只喝卡布其诺,吃饭只去西餐厅……这样下来,虽然他挣了不少,可是花的钱更多,不成为“月光族”才怪!

很多人穷,不是因为挣得少,而是因为花得太多。摆阔、要面子、虚荣心作祟引起的消费,让自己的财务入不敷出,甚至负债累累。

如果不想真正贫困,永远待在穷人的行列里,就要立即行动,学会控制自己的欲望,节约用钱,拒绝挥霍浪费,千万不要在今天就把明天的钱花掉了。

(摘自《生活理财网》)

协办单位:

海南亚洲制药有限公司
 董事长 **楼金**
 总经理:
 地址:
海口市国际商业大厦 12 层
 电话: **0898-66775933**
 传真: **0898-66700763**