

尝试锦上添花 富裕丁克族如何乐享理财生活

今年 42 岁的秦先生是一家国有企业的高工，太太则是一名国家公务员。经过多年积累，他们已经拥有千万元的资产。对他们来说，目前的两套房产能够保证未来的养老需求吗？

A.现实情况

资产千万的理财菜鸟

工薪家庭收入稳步增加

秦先生研究生毕业多年，目前已经是公司的高工，收入也一直在稳步增长，目前月薪 15000 元。太太月收入 5000 元。同时，一套出租房可以带来每月 5000 元的租金收入。

年度收入方面，秦先生家庭的年度收入主要是他和太太的年终奖金，共有约 10 万元。年度支出主要是旅行开销，每年的这项费用平均在 2 万~3 万元。另一大项支出就是过年的人情往来消费以及购物支出在 1 万~2 万元。

家庭资产方面，现有现金以及活存 20 万元，定期存款 100 万元，两套房产加起来市值约 1000 万元，汽车市值 20 万元。另外，秦先生喜欢名表，现在收藏了几大品牌 20 多块手表，加起来价值约 60 万元。

保障和投资都是空白

秦先生介绍，太太工作忙，就好像单位离开她不能运转了似的，自己工作也不悠闲，有时间的话就想放松放松，懒得思考投资理财的事情。因此，家里有些闲钱的话，就图省事，到银行存个定期。其他股票、基金等投资都没有做过，目前想尝试也不知道从何着手。

至于家庭保障呢，太太看病花费

单位基本都能报销，自己则有来自公司的基本保障。

“我看现在报纸上都在鼓吹购买商业保险，说是能和社保形成补充，社保不能报销的商业保险来报。问题是，如果生病的话，除去公司的保障，我自己有能力支付，买商业保险的意义何在？”正因为这种认识，他和太太都没有额外添加商业保险。

两套房产够不够养老

对于秦先生家庭来说，未来几年比较大的事情就是生养孩子，当然这还得看太太的想法。

“愿意生的话，我高兴；不生呢，我也没什么说的。”秦先生说，生养孩子从经济角度来说，对他们根本不是问题。不过，不管养不养孩子，他们夫妻都商量好，将来要靠自己养老。

秦先生希望用目前拥有的两套房产来养老。据他介绍，两套房产都是在 2005 年前北京房价尚未涨起来买入的。一套自住在二环边，目前市价约 4 万元一平方米，房子总市值约 600 万元。另一套在北四环，目前出租，市值也有 400 万元左右。

“不说我和太太的收入还在逐年增加，可以积累一笔资产，就单说我的两套房产够不够将来养老呢”。

B.理财真经

富裕家庭

让理财成为一种生活方式

富人家庭往往有着这样的特点：



高收入高资产，他们的资产往往已经能够覆盖未来的多种理财需求，如秦先生和太太所关心的养老问题（一些家庭可能还存在的子女教育问题等等），因此在他们面前更重要的是，如何多消费，如何提高生活的质量。

无忧养老不是问题

家庭资产净值已经达到 1200 万元，对于这对富裕夫妻来说，如果保持现有的生活方式及支出水平的活，养老根本就是个无需费心的问题。

同时，秦先生和太太的职业特点也保障了他们在退休后收入水平不会出现严重的下滑。秦先生是一名国有企业的高级工程师，太太是一名公务员，按照现行的退休金政策，夫妻两人

在退休后获得的收入至少为 1 万元，加上稳定的租金收入 5000 元。因此，如果秦先生和秦太太维持既有的生活水准，他们现在的收入水平完全有能力确保无忧的养老生活。

至于商业保险覆盖的问题，对于秦先生和太太这种“高收入、高资产”的家庭来说，抵御风险的能力比较强，加上他们已经拥有了健全的社会保障机制，除了适当考虑一些意外险的保障外，无需再增加商业保险的支出。

提高生活水平

一直以来，人们谈到理财，想到的就是如何开源节流，如何增加收入，如何减少开支。事实上理财的根本目的在于在将资金合理分配到各种现在的、未来的理财需求中，不仅让未来的生活更加有保障，很重要的一点是提高现在的生活水平。

秦先生和太太的收支能力完全能够保障未来的无忧养老，加上他们还有一套目前市值为 400 万元的不动产，所以对他们来说完全有能力提高现有的生活水平，适当增加一些支出，就可以将生活水准提高到一个新的高度。

比如聘请家政人员来料理家务，目前秦先生和太太的开支中保姆费用为零，事实上由家政人员料理家务每个月的花销最多增加 2000 元左右，他们就可以从繁杂的家务劳动中解放出来。

在日常生活中，适当增加一些健身、美容的项目，不仅让生活更加丰富

多彩，也有利于保持身体健康和心态的年轻。此外，像增加旅游、消费等等同样也能够带来更丰富的生活体验和生活的愉悦感。

尝试金融投资“锦上添花”

在秦先生和秦太太的资产负债表上，我们看到的是，他们不仅没有任何负债，所有的资金也都存在活期或是定期账户上，其中活期存款 20 万元、定期存款 100 万元。

在为他们提供理财建议时我们考虑到这样两点：一方面这种投资的方式确实会带来生息能力的弱化。经过两次加息，目前一年期定期存款的利率仅为 2.5%，不仅增值速度慢，在通胀的背景下还会在不经意之间侵蚀掉资产。另外一方面，秦先生和秦太太对于金融投资既不热衷、也不了解，如果贸然从事太多金融投资的话，对于他们反而会造成较大的心理负担。

因此，我们的建议是，秦先生和太太可以拿出一小部分资产尝试一些简单的金融投资。如在定期存款到期后可以提取 20%的比例，也就是 20 万元的资金购买一些稳健风格的人民币理财产品，目前这类理财产品预期收益已经接近年化收益率 4%的水平，收益也相对比较牢靠，相对于定期存款来说，收益率能够提高 1.25 个百分点。

在夫妻两人的月度结余中，也可以考虑拿出一部分选择一些开放式基金产品，以定投的方式涉水金融投资。

通过这些尝试，相信秦先生夫妇会逐步认知和熟识这些金融投资的手段。从提高资产生息能力的角度来考虑，不需要投入太多的精力，也可以达到提高投资增值的目的。

（摘自《理财周刊》）

聪明女人的理财规划

一般来说，女性挣的比男性少，但是寿命却比男性长。为了确保以后能过上舒适的退休生活，女性需要不同的理财计划。

家庭理财：减少孩子的开支

确实，你很想帮助孩子，但是很多女性通常以牺牲日后的保障来给孩子提供援手：根据调查显示，有一半养家糊口的女性说她们会把部分的退休储蓄花在孩子或者孙子身上。

如果成年子女遭遇了财政危机，你应该做的是找到一些比较好的解决办法——提供可行性的建议而非资金。

或者在你给孩子掏钱之前，至少要确保剩下的钱超过你的基本花销：“积攒你的退休储蓄应该是习惯性和常规的，所以你不要偶尔就帮孩子付车险，而不是支付个人退休帐户。”理财规划师 Ginta Wall 说。

薪酬低让女性在整个职场生涯中背负沉重的压力。唯一可以补救的办法就是增加你的储蓄率。

家庭理财：交换角色

男性更为出色的投资智慧并不是与生俱来的。事实上，很多研究表明女性对于琐事的耐心和专注力会在长期的经营中收到更好的效果。有案例分析指出，女性经营的投资俱乐部往往要比男性经营得更好。

所以，可以约定两人轮流来管理家庭财政，建议你的丈夫掌管支付和预算清单，很有可能你们彼此会因为新的理财方式而获得更大的经济收益。

收入：保持一手抓牢

生活政策中心的调查表明，当女性脱离了工作岗位不仅会损失掉这期间的收入，等到她们

返回时会挣到更少的钱。

解决办法：做兼职或者从事自由职业而不是完全放弃工作。54%的女性在辞职之前都没有发掘利用灵活时间工作的可能性。但是这个保持技能常新和缩小专业差距的聪明之道。

不可能吗？至少要保证跟上行业的发展趋势和以前的同事。

所有的投资者都能从减少费用中受益，但是对于女性来说，如何增加收益却没有额外的风险才是关键。

资产：提升你的人生价值

女性的投保额一般低于实际价值，一份寿险保单是她们工资的 3 倍，5 倍可能是更为适当的概数。Wall 说，要学会用妈妈薪酬向导(即“Mom Salary Wizard”，是第一个让妈妈们和她们的家人根据妈妈们所处的位置和工作时间来评价“妈妈”这项工作的交互式工具，用户可以创建一个假定的妈妈薪水和妈妈工资存根，在母亲节的时候把它们打印出来或者发送电子邮件给家庭和朋友。)来计算你的保险总额，投保额应该高于雇佣他人替代你来做家庭工作时需要的费用。

投资：获取正确的帮助

波士顿咨询集团 2010 年的一项调查显示，女性通常很迫切地希望得到关于投资方面的指导，但是对于一些专家提出的帮助却感到很沮丧。

对于那些抱怨的人来说，计划过于关注投资回报，而不是目标。“整体上来说，女性会想更快——她们的父母、孩子怎么样了？她们不需要你扔出一堆数字。”

找到一个你觉得可以全盘告诉你一切的分析师，就像你需要医生一样，来确保他的计划能符合你所有的需求。

（摘自加拿大《星生生活报》）



都市女白领的“购房计划时代”

我们告别了 2010，但不幸的是我们没有告别通胀的时代。事实上，今年各种商品的涨价幅度比去年更高。面对衣食住行等不断上涨的生活成本，忙碌的白领对市场的敏感度与日俱增，白领们的“计划时代”已悄然到来。

为购房省吃省喝省化妆品

肉、豆、油、米、盐等生活必需品也纷纷涨价，房价上升之势更是不见减缓，加上房贷政策进一步收紧，着实让有志置业安身立命的都市女性苦恼不已。金小姐是杭城一著名媒体广告部经理，她想在杭州安家落户，可是她算了一笔账，首先是买房 30~40%首付压力巨大。其次由于其余生活成本的挤占，日后房贷还款也不见得轻松。“我是 80 后，并且也不想马上结婚，我希望先拥有自己的事业和居所。但是当房奴的日子真是太难受了，首付就还没有着落，每个月要准时还房屋贷款。特别是现在物价上涨得这么厉害，我为了存钱甚至连买化妆品都舍不得买了，估计买房后，我的生活质量会直线下降。”金小姐

这样和记者抱怨道。

根据金小姐的描述，记者走访了杭州多个房产中介，据销售人员介绍，目前房价没有回落的迹象。面对动辄上百万的房价，白领们，尤其是女性白领，突然有了些许的茫然，也陡然感觉到压力倍增，同样是在有意向在杭城买房李小姐说：“我一直以为女人完全可以靠自己的实力买房，靠自己在这个社会立足，并且觉得这并不难。然而现在终于也要实行新一轮的‘计划’经济了。”

要购房通盘理财规划不可少

可喜的是，日前金小姐和李小姐先后与记者联系，语带喜悦地告知她们都顺利地解决了购房问题。为此记者专程走访了帮助她们两位成功进行房贷规划并解决贷款问题的杭城首家网络贷款超市——数银在线。记者了解到，目前很多女性——特别是单身女性白领，生活的独立性越来越强，意愿买房的人也不在少数。像金小姐和李小姐这样的单身女白领通过数银在线申请贷款买房的比例在逐渐增加。在这个过程中选

对专业可靠的第三方贷款服务商、选择合适的房贷产品、做好通盘理财规划，对日后更好地生活、工作是必不可少的。

对于许多都市白领，或者对于现金流有着迫切需求的家庭来说，需要关注“宽限还贷期”类型的住房贷款产品。所谓“宽限还贷”即在某一个还款阶段中，延长还款间隔或期限。延长还款间隔的方式包括将月供的方式调整为双月供、按季供甚至更长的时间。类似的产品有“定期供”、“定额供”、“接力贷”等。数银在线专家提醒，该类产品由于采用延后支付本金的方式，会导致占用银行本金时间变长，利息进一步上升。不过这类住房贷款产品因为在设计上更多考虑到购房者的实际情况，比较人性化，如招行的“入住还款法”，将还款期分为两个阶段。客户在购买期房并取得贷款后，到约定交房日期期间，只计付利息，不偿还贷款本金。此外，招行、交行近期还推出“消费易”、“易贷通”等产品对于申请个人循环授信的房贷客户，允许从信用卡的个人可用额度中划拨一定的免息额度到一卡通，还房贷可以用信用卡，很适合需要现金临时周转的都市白领。

现代社会的生活节奏越来越快，消费也越来越高，都市白领偿还房贷与日常生活应该结合起来进行理财规划。在选择房贷的时候，想减少还款利息最好的办法就是：根据手头的资金情况，利用不同的还款方式，尽可能少地占用银行的资金。但也不要过度追求利息最小化，而是要根据还款能力选择贷款期限和还款方式。一般而言，每月还款金额应该保持在个人总收入的 40%至 50%，要留出足够的生活费用，保障合理的生活开支，这样对生活质量就不会有太大的影响。

（摘自《TOM 网》）

协办单位：



海南亚洲
制药有限公司

董事长
总经理： 楼金

地址：
海口市国际商业大厦12层

电话：0898-66775933

传真：0898-66700763

家庭理财不可忽视投资组合

眼下，国内 CPI 连创新高，银行储蓄却处于“负利率”时代。当下，我们该如何理财抵挡通胀，怎样的理财观念才是正确而理性的呢？近日，深圳知名理财师——建行深圳市分行理财专家曹晓倩和中行深圳市分行理财专家王延召为市民指点迷津。

理财专家们称，在目前宏观形势发生变化的时候，市民家庭理财时有必要重新调整家庭理财规划，通过不同的资产配置，实现家庭资产保值增值。

资产组合要及时调整

深圳建行理财专家曹晓倩对记者表示，眼下宏观经济形势已经有所改变，在目前 CPI 连创新高的环境下，市民有必要重新审视一下自己此前的资产组合，再根据当前的宏观形势调整理财规划。同时，市民在制定理财规划之前，首先确定自己的理财目标后，要了解自己风险承受能力以及风险偏好，再选择投资理财方式。

“家庭理财不仅要实现家庭财富的保值增值，同时，也要理财者能在资产保值升值的过程中享受到快乐。若市民抗风险能力弱，选择风险较大的理财产品，即使最终理财收益不错，但是，其间提心吊胆的也不是真正的理财。”曹晓倩称，总体来说，家庭理财规划，要根据各自家庭的风险承受能力，家庭收入以及家庭的投资偏好综合来定。

“目前，通货膨胀率走高，一些产品明显跑不过 CPI，因此，对每个家庭来说，确实需要制定新的理财规划，重新调整资产结构。这样才能打赢抗通胀的仗。”曹晓倩表示。

降低银行存款比例

“理财是一个保值增值的过程，若市民能通过理财实现年投资收益超过 10%，那么自然能够抗通胀了。从现实经验来看，这也是完全能做到的。在目前的‘负利率时代’，市民不妨首先要降低家庭银行存款的比例。”王延召称。

王延召称，目前国内 CPI 超过 4%，而国内银行一年期定期利率仅为 2.5%，从这个方面也说明了，若市民将钱存入银行，手中的钱是在缩水的。因此，市民在当下投资理财时要有“去银行存款化”的意识。目前，市场中也有不少收益水平要高于存款利息，但风险较小的金融产品，市民可以将一些活期存款可以转化为货币市场基金这类风险性较小、流动性高，但收益要高于活期存款利息的投资品种。

黄金资产不可超过 10%

随着国际黄金价格连创新高，国内老百姓投资黄金的热情也日渐高涨。近日记者采访了解到，市场中的金条、金银币、黄金饰品都受到不少深圳市民的追捧。

“很多人一想起通胀就立刻想到购买黄金来抵挡通胀。其实，目前看来，国内的通货膨胀并不是滞涨。只有经济出现滞涨时，购买黄金是唯一的选择。”曹晓倩对记者表示。

曹晓倩称，在现货金投资时一般有纸黄金和实物金。相对来说，纸黄金的流动性较强，实物金的回收和变现相对较难。而黄金期货以及黄金股票这类黄金衍生品投资比较适合一些专业人士，普通投资者在进入时一定要慎重。

“一般说来，黄金投资并不是大众投资品种，这类资产一般不要超过家庭可投资资产的 10%。”曹晓倩称。

（摘自《深圳商报》朱丽华 / 文）