

大学老师买房 4 套 当了房奴后理财人佳境

口述:徐女士
 年龄:41 岁
 职业:大学老师
 文化程度:大学本科
 持有房产:4 套
 投资心得:力所能及情况下步步为营,努力改善生活条件

很多人都说,贷款买房,成了“房奴”,生活质量直线下降,一辈子给银行打工。……我却觉得,正因为咬牙买了套房,我才开始理财,并渐入佳境。

第一次买房是刚需

我是随老公来到上海的,他是博士后,属于人才引进,单位解决住房问题,在梅陇地区,给我们分了套一



价钱低廉在美国买什么最划算

在美国买什么最划算? 从美国留学回来都要给亲朋好友带些小礼物,可是在美国买什么最划算呢?以下是留学专家给出的建议。

电子产品
 美国、日本与中国香港地区的电子产品一般比中国大陆地区新潮一些,现在除手机以外的手提电脑、数码相机、电子游戏器、PDA 产品等均比中国新颖且因为没经过中国征收关税而显得价钱低廉。一般拆了包装随身携带没有问题。

奢侈品
 最新设计的奢侈品,因为推出周期的原因与中国对奢侈品征收高关税的缘故而在国外购买比较划算。

艺术化设计品
 在美国 MOMA 对面的生活设计店与纽约 SOHU 区就能买到特别的艺术化设计的生活用品。这个在很多以现代艺术为展示中心的各国美术馆、博物馆与画廊集中区均可以看到。印度的沙丽你如果买本地店的就很不好看,但是它专门为国际市场设计的时尚沙丽就兼顾了国际时尚与印度文化元素。

本地首饰
 印度、埃及、巴西等发展中国家的首饰均很有特色,非常具有符号表现能力。但是一般的本地小店与旅游店并不能找到有特色还精致的设计,需要通过本地朋友帮你找到地道的本地中高档首饰店购买。

本地服饰
 很少能买到真正合适中国人穿的本地装,但是建议考虑购买有本地特色的辅装、配饰、围巾、手套、皮鞋、腰带等物。美国德州与巴西的牛仔行头都很有味道,但是非洲的东西就只有装饰性的配饰还可考虑。

特产产品
 在美国容易买到各类特大号的衣服与服饰,而新加坡则可以买到很多很小号的服饰。关于特殊产品的另外一个考虑就是在国外的特殊的节庆购物季节去买便宜货,比如现在圣诞后的甩卖季节,东西就很便宜。

啥也别买
 全球制造业进一步向中国与印度集中,中国产品质量的进一步提升,时尚推出周期中国与各国进一步接近,未来中国对各类产品的关税也会进一步降低,中国人到国外会越来越买不到合适的东西了,而全世界的人越来越发现中国才是找到所有东西的合适的地方。所以 5 年以后,建议你到国外基本不买任何东西,就是走走新地方、看看不同风情、体验体验异国人民的生活,要买东西就回国买吧,要想送人东西就送一张旅行飞机票吧。

(摘自《新华网》)

室一厅的房子。1998 年,我生了小孩,老人来帮忙带孩子,一室一厅实在不够住。我和老公商量着要买房子,家附近正好有个建设中的新盘,我们去看了几次却一直下不了决心。因为那时候工资也就千把元,既要养孩子又要给老公父母寄钱,没什么积蓄。那时候自己买房的人也不多,贷款买房更是要背负很大压力。我思前想后,实在是想拥有一套属于自己的宽敞的房子,为此节衣缩食我也愿意。终于,我们凑了些首付,贷款买了套 90 多平方米的小三房。

原以为举债买房,我们一定会有很大的心理压力,没想到,买房后反而觉得轻松了。我想有两个原因:首先是心安了。作为中国人,总是希望先安居后乐业。买好房子就不必每天

纠结要不要买,担心房价涨跌之类的问题。其次,买房掏空了家底,也让我理清了自己的财务状况。以前为了存钱买房,什么都不敢买,现在月收入除了生活和还贷,结余部分就可以用来买理财产品。虽然都是小金额,但也积沙成塔。

以租房房压力不大

刚开始买房,我是考虑置换的,想先抛出分配的一室一厅。那时候房产中介公司也不多,我托熟人卖,开价 8 万元,可几个月都找不到买家。我也有点舍不得卖掉,就先出租。捉襟见肘地熬了一年,财务上不紧张了,租金也上涨了,我庆幸自己当年没卖掉这套房子。

本和复利计算会让你惊喜地发现积少成多的魔力。

3 就算天塌下来要保住本钱

投资原则之一,绝对不能把本钱丢了;投资原则之二,一定要坚守原则一。观点:能保住本钱就是赚钱;失去了本钱就等于失去了一切;无风险无收益。

4 依靠常识炒股票

寻找变化中的不变,这就是能挣大钱的常识。观点:常识的力量引领成功投资;炒股和炒房地产有异曲同工之妙;将分散投资和集中投资有机结合起来;绩优股要长期持有。

5 炒基金的奥妙

热情和时间是直接投资成功的催化剂,追求稳定性的投资者宜做间接投资。不能一味信奉基金代理商推荐给你的商品,仔细看一下基金商品过去的业绩而不是现在的业绩,不要固执地选择收益率超过平均收益率的基金商品,从长期投资来考虑不要选择债券和股票混合型基金而应该

力,而不是需要购物。认清形势后,你就可以理性地通过其他方式排解压力,而不是购物这一项。购物产生的负面效果——堆积的物品和减少的钱财——仍然会增加你的压力。

第三招,购物有计划

这是节约的经典策略,购物无计划,就等于给存款判死刑。每次购物前,都要事先作个计划,比如采买食品,要先统计一下家里还有什么食材可以食用,本月还需要添置什么,然后按需购物。千万不要让采买回来的物品因为过期、腐烂而造成不必要的浪费。

第四招,节日物品提前买

每逢节日,必定送礼,而能作为礼品的商品,在节日期间都会提升价格。因此,提前购买必需的节日礼品,会节省一大笔钱。另外像水果、肉食等食品,也会在节日期间涨价,不妨提前储存一些,节省开支。

第五招,争取购物有优惠

很多商家为了推销商品,都有购物优惠活动。除了买二赠一、低价打折之外,更有很多满额赠送的活动。因此,主妇在购物的时候,一定不要忘记询问对方是否有赠品。你不问,销售人员也就“忘”给你了。

第六招,预算工作很重要

花钱没计划,就像没头的苍蝇

后来我再投资房产时,就一直用以租房房的办法。比如我在 2003 年,买了套房子,每月还款 6000 多元,我直接把房子租给一家公司,月租金 5000 元。这样就几乎没有还款压力了。所以我觉得有条件的话,最好不要用置换,不如买好房子先出租一段时间,以租养房。

女人天生就爱买房

记得拿到第一套房子钥匙那天,我就跟老公说:“这套房子是用我们前十年的努力换得的。寒窗十年,让我们拥有稳定的收入保障。未来如果要想过更好的生活,就要看我们后面十年的努力了。”

老公是专心科研的人,家里的财

选择单纯的股票型基金,不要这山望着那山高。

6 留出 3~6 个月的开支

有投资的想法固然很好,但切记要保持合理的投资比例,尤其要在手边保留一笔“应急”钱,至少要留出 3~6 个月的开支作为流动资金,让你在投身投资海洋的同时,免去后顾之忧。

按照理财专家的话来说,合理的投资比例是按照投资者的年龄来区分的。如果投资者的年龄在 20~30 岁之间,那投资比例可以高达总资产的 70%;年龄在 30~45 岁之间,投资比例要降低到总资产比例的 50%;45 岁以上则建议投资比例不要超过 40%。

7 把闲钱拿来做真正的投资

在“收支有度”之后,家庭势必会出现固定且持续增长的一笔“闲钱”,可以考虑适当地投资。千万别把储蓄当投资,买债券、买股票、买基金、买保险、买房产才是真正的投资。基金的长期回报是尤其可观的。

投资基金的回报可观,但在投资之前要认真比较选择。一般建议投资

务多由我打理。大概女人天生都喜欢买房子。我在家里有一定积蓄后,就会关注这一段时间的房产市场,然后利用手头的余钱,步步为营,努力改善居住条件。我先是住小三房,后来改善了地段,2005 年,买了徐汇新城的复式房,前年,我在泗泾投资了套联排别墅,有我从从小就梦想的,朝南的大花园。我准备将来就在这套房子里和老公一起颐养天年了。

我不是房产投资客,我只是通过努力,逐渐改善了自己的居住环境。所以我觉得年轻人当“房奴”并不可怕,可以化压力为动力,只要步步为营,不断努力,总有一天能买得起梦想中的房子。

(摘自《中国新闻网》虞颖/文)

者选择购买每年排名都能进前十的基金公司产品,最好是大公司。此外,不要将鸡蛋都放在一个篮子里,基金的种类要多样化,既有激进型的,也要有保守型的,有助于更好地分摊风险。

8 追逐成功

从看得见的地方获得知识,从看不见的地方获得智慧,这样的人才具有成为富人的资格。观点:不断追逐财富;不断学习投资理财;书中自有黄金屋。

9 言行举止要向富人看齐

在必要的情况下,不要吝惜钱,但即便如此,也要进行合理消费。观点:不是因为虚荣而是因为需要;该用钱的时候决不吝啬;追求合理消费;节约与吝啬截然不同。

10 放眼全球市场。

不要固执己见地只投资一个品种,随时变动投资对象才能赚大钱。观点:不要光在国内寻找投资机会。(摘自《世界经理人》)



结婚省钱之完全攻略 献给即将结婚的美眉们

筹备婚礼中,一项又一项的开支让新人在憧憬新生活的同时感到压力重重,婚礼怎么能做到既体面有排场,又省钱呢? 四大最省钱法则帮你忙。

在结婚的淡季结婚

你肯定有在淡季买衣服的经历,那么为什么不选择在淡季举办婚礼呢? 从地点、食物到乐队可能都会便宜很多。比如:一、三月、七、八月,都是结婚淡季,场所、酒水都会打折。而且尽量避开假日和一些传统节日,这时由于结婚人数比较多,饭店的各种服务的价格都会水涨船高。不妨选择一个淡季的日子结婚,这样就能省下至少 10%的费用。

找一些打折活动参加

结婚花费多,算来算去,结婚预算还是紧紧巴巴的。花少钱,怕得不到高质的服务,面对中意的商家久久不松口的最低折扣底线,想继续砍价,却砍不下来。如何婚礼质量不打折? 如何花比别人更少的钱却享受和别人一样的服务? 找一些活动参加参加是不错的选择哦。

总而言之,很多打折信息都可以留意,一定会为美眉们省下不少钱来!

拍婚纱照

拍婚纱照是新人们跟影楼斗智斗勇的时候。一般新人会选择心中一个可接受的价位,但在拍摄过程中,新人们又会被忽悠买下价值不菲的定妆水、花冠等附属品,或是看到更漂亮的婚纱,中途加钱更换。拍摄完成后,还会因哪张都舍不得放弃而加洗照片。最终的结果是,婚纱照价格一路飙升,远远超过预先设定的价钱。

最省钱的办法莫过于找位擅长摄影的朋友交给他搞定。如果没有这样的朋友,在摄影前要跟影楼或工作室签订合同,越详细越好,自己能享受的服务要心中有数。同时一定要明确影楼或工作室里的漂亮婚纱是永无止境的,也都是和价格挂钩的,拍摄时要心意坚定,对额外要另花钱的推荐一概拒绝。去拍照前多做点准备,定妆水、配饰都带上,有需要时用自己的。

订婚宴

对常规婚礼来说,婚宴是婚礼中的重头戏,花费也是巨大的。在选择婚宴地点时不要一味追求高档次酒店,档次稍差的酒店在菜价和分量上会有优势,多咨询几家酒店,多方对比后选择性价比最高的一家。虽然老话说婚礼用品不讲价,可省钱才是硬道理。婚宴的具体时间和地点,要尽可能早地通知亲朋好友,婚宴前两天再一一确认,以免订了位置人不能到场,造成不必要的浪费。同时为了避免坐不下的尴尬,最好比最终确定的人数多出一桌,以留有余地。

(摘自《理财新概念》)



一样。因此做好家庭财务预算很重要,这会让你非常清楚一段时间内必要的消费和不必要的浪费,当你很冲动想要购物的时候,只要想到你这段时间只能花掉多少钱,就会打消购物的念头,这样就会省下不必要的开销。

第七招,只花 80%

每个月把要花的钱从工资卡里取出来,放在一个抽屉里。日常开销

的时候,告诉自己,这个月只花其中的 80%。这是一个目标,如果能完成,就和你的家人一起体会完成目标的成就感。最后,将省下的 20%作为旅游基金或育儿基金,储存在另一个账户里。

省钱的招数有无数种,关键是你是否用心。以上招数,不过是抛砖引玉,相信你一定会有更好的方法,开源节流,财运亨通。

(摘自《和讯理财》)