

80后白领 买车还是买房

钱小姐,29岁,单身,计划明年结婚,男友有一套昆明北市区的房子。月入4500元,每月社交、衣着消费3000元,存款5万元,单位保障齐全,家住西市区,刚刚调动工作要到北市区工作,考察世博片区的楼市发现小户型偏少,且价格很高。为了上班方便,正在烦恼究竟买房还是买车。

●理财目标:1、决定买房还是买车。2、建立良好的理财习惯,为结婚做准备。

针对钱小姐的理财目标,理财师给出以下建议:

据调查了解,目前昆明北市区房源均价为10000元左右,假设钱小姐购置一套80平方米的新房,按照30%的首付比例,钱小姐至少需准备30万元的首付款。若钱小姐决定买车,设定价位在10万元,首付比例50%,相当于花掉所有存款积蓄才可购置。购车以后每月的汽车开销至少

1000元,这无疑加重了钱小姐的负担。因此,针对钱小姐的情况,建议既不买房也不买车,把西市区的自有住房(2室1厅)租出,在临近单位的北市区租入一套单身公寓(1室1厅),以租偿租,对此,主要有以下3方面的原因:

首先,目前我国通货膨胀加剧,房价居高不下,对于一个80后的年轻人将大笔财富投入到并非刚性需求的住房上,不仅加重了生活负担也会错失许多好的投资机会。案例中的钱小姐将要面临人生的一次重大事件结婚。结婚将是一笔不小的花费,从现在打算开始就需要未雨绸缪,为将来的花销做好准备。男友已有住房在北市区,可作为一年后的婚房,到时钱小姐搬入婚房,西市区的住房租金可作为全部收益。同时,当前昆明的二套房限购政策也使钱小姐购置新房的成本很高。因此,针对这样的



情况,不建议钱小姐二次置业。

其次,若钱小姐依旧居住于西市区购置车辆,每月的开销不仅使其入不敷出,加上目前昆明市区的交通,会在出行方面给钱小姐带来很大的困扰,所以不建议钱小姐购车。

第三,目前昆明市区的房价,北市区(1室1厅)租金约为1000元,西市区(2室1厅)租金约为1500元。若钱小姐选择以租偿租,每月还有500元的盈余,不仅解决了上班问题,也使自己的资金较为宽裕,为结婚做好

准备。

定投基金养成储蓄习惯

就如何建立良好的理财习惯而言,理财师建议:

钱小姐是典型的80后,有工作有存款,没有太大的压力也没有一个健全良好的理财观念。

第一,生活习惯的修正。钱小姐每月花销3000元可进行调整。如利用网上购物,朋友聚会提倡AA制,

将花销控制在2500元以内。每月盈余2000元加上以租偿租的500元,每月可盈余2500元。

第二,定投基金养成储蓄习惯。建议钱小姐每月可将1500元做基金定投,500元做黄金积存。其中70%可以投资股票型基金,30%可投资债券型基金。剩余500元作为生活备用金。

第三,保险保障的重要性。主要投保意外险与大病住院保险、养老等寿险。 (摘自《云南网》杨抒燕/文)

第三方理财 瞄准高净值人群 抢夺私人银行生意

国内第三方理财机构目前主要是针对高净值人群,已经上市的诺亚财富会员门槛已经达到1000万元。高净值人群一般是指个人金融资产和投资性房产等可投资资产在1000万元以上的社会群体。第三方理财机构将目光瞄准了高净值人群,无异于公开同各私人银行抢生意。

招商银行同贝恩公司联合发布的《2011中国私人财富报告》中指出,2010年中国个人总体持有的可投资资产规模达到62万亿人民币,较2009年末同比增加约19%;2010年,可投资资产1000万人民币以上的中国高净值人士数量达50万人,人均持有可投资资产约3000万人民币,共持有可投资资产15万亿人民币;预计2011年,中国高净值人群数量将达59万人,高净值人群持有的可投资资产规模将达18万亿人民币。

报告还指出,2008-2010年资本市场产品市值的年均复合增长率约55%,投资性不动产净值的年均复合增长率约40%。同时,以阳光私募、私募股权为代表的其他类别投资增速最快,2008-2010年年均复合增长率约100%,成为高净值人群的投资热点。此外,境外投资也成为高净值人群的另一投资热点,2008-2010年境外投资年均复合增长率约100%,其中投资主要集中在中国香港。

中国高净值人群规模正在逐年扩大。2010年,中国的高净值人群数量达50万人;与2009年相比,增加了9万人,年增长率为22%。其中,超高净值人群超过2万人,可投资资产5000万元以上的人士超过7万人。就私人财富规模而言,2010年中国高净值人群共持有达15万亿人民币的可投资资产;人均持有可投资资产约3000万人民币。其中,超高净值人群的个人财富总量达到3.4万亿人民币,在高净值人群内部的个人财富占比由2008年的16%增加到22%。值得注意的是,过去两年中,资产规模在1000万-5000万与1亿以上的高净值人群的增速较资产规模在5000万-1亿的高净值人群的增速更快。预计2011年中国私人财富市场将保持增长势头,全国个人可投资资产总体规模或将达到72万亿元,同比增长16%;中国高净值人群将达到59万人左右,同比增长16%;高净值人群持有财富达18万亿人民币,同比增长18%。中国私人财富市场蕴含着巨大的市场价值和可观的增长潜力。

(摘自《华夏时报》李小舟/文)

三口之家成长期 提前还贷莫着急

魏女士,29岁,是一名教师,每月税后收入4000元左右,单位上有三险一金。丈夫31岁,私企经理级人员,税后月收入约1.3万元,有基础三险,没有公积金。有一个4岁的孩子,目前在上幼儿园。

魏女士家现有一套自住的房产,目前尚有贷款20万元没有还清。魏女士家还有一辆市值约15万元的车,但目前几乎没有什么积蓄,也没有进行任何投资,每月结余的钱几乎都提前用于还贷了。家庭月正常支出约6000元,此外还要寄2000元给对方老人。双方老人都在农村,没有任何养老保险和医疗保障。

理财目标

1、过两年孩子就要上小学,提前开始准备教育费用。

2、为老人准备一笔医药费用以防万一。

财务状况分析

魏女士的家庭是一个标准的三口之家,正处于家庭成长期,家庭的累计支出比较固定,孩子已经4岁了,子女教育费用的开支将逐渐增大。

现阶段魏女士夫妻二人均无任何商业保险补充、没有进行任何投资,家庭共计债务为20万元。目前魏女士的税后年收入为48000元,其先

生税后年收入为156000元,家庭共计年收入为204000元,但每年家庭的固定支出外加房贷还款占了全年家庭总收入的绝大部分,这对于成长期的家庭来说比例太高了。

建议适当减少生活开支,减少每年提前还贷金额以留出资金进行子女教育金以及双方父母医疗费用的提前准备。

理财建议

魏女士家中几乎没有储蓄存款,目前当务之急是需要开源节流,而减少房贷支出可以说是她目前最有效的途径之一。

魏女士今年刚满29岁,贷款年限最长可贷30年,所以按照案例中给出的剩余20万贷款对于魏女士家现收入状况而言还款压力并不是很大(假设贷款年限为20年,剩余17年未还,利率为6.80%计算)。目前家中几乎没有积蓄也没有进行任何投资的原因,可能是因为之前将每月剩余的资金每年末化零为整都用于提前还房款了。

但就目前家庭状况而言,建议减少每年提前还贷金额,这样虽然支付给银行的利息总额会比之前略多一些,但她可以充分利用每月更多的资金为子女教育金以及双方父母医疗费用做提前准备。

年保费不超过年收入1/10

魏女士家庭正处于成长期,也正是保险需求的高峰期,魏女士家庭总债务为20万元,而且还款及开销是由两个人共同承担,所以如果一方发生疾病或者意外,会给另一方以及双方父母造成极大的还款压力或者根本无法实现家庭理财目标。

所以在当前储蓄率不高的情况下,购买家庭商业保险不仅覆盖到各种重疾费用支出和意外伤害的高额保障(每年保费总额控制在家庭年收入的10倍左右),还可以保障原有理财目标的顺利实现。小两口目前的医疗和养老保障只有单位三险,但在现实生活当中,很多重大疾病费用不能报销(例如营养费、人工费、交通费等),选择一款合适的给付型重疾保险尤为重要,一旦意外确诊重疾,不管花费多少,均可直接向保险公司索取保额赔偿,这样既可以提高理赔待遇又可以满足家庭支付能力,不必让家庭的经济负担更重。

建议保额可按照夫妻两人的月收入进行投保1:3左右即可,每年支出的保费建议不超过家庭年收入的十分之一。

基金定投积累孩子教育金

孩子的教育金储蓄现在也必须提前考虑了,可通过给孩子购买少儿

教育金保险给孩子的未来提供稳定的学费储备。但由于魏女士家庭现阶段可支配的资产不算充裕,孩子两年后即将上学,根据统计预计小学6年每年教育金额约为10000元,中学每年约为15000元,大学每年约为25000元,需要为孩子准备将近20万教育金。按现阶段学费每年增长率约为4%,年投资回报率平均6%计算,折算到每年大约储备18000元,建议教育金的积累方式通过基金定投的方式将储蓄转化为教育金投资来实现。

根据家庭的风险偏好,建议每月向基金定投账户投资1500元-2000元(约为每月收入结余的30%左右),选择2-3只风格各异的基金组合达到分散风险的目的。

银行理财解决老人备用金

因双方父母无任何养老保险医疗保障,魏女士将每月寄送的2000元分别作为双方父母的日常生活费用,另外拿出2000元可存成三个月或六个月定期到期转存的储蓄方式或者进行货币基金的投资,随着时间流逝积累的资金逐渐增多。

可进行银行短期信贷理财的认购来作为双方父母的紧急备用金,支取灵活便利,以解决老人看病养老等不备之需的支出。 (摘自《新京报》)

高收益理财产品为何是非多



6月份正值银行理财产品发行高峰,随着2011年1月以来先后6次存款准备金率的提升,银行吸金大战已经到来。业内一部分人认为,银行缺钱,为了吸纳资金而推出收益率越来越高的理财产品,对于投资者来说,这无疑是天上掉馅饼;另一部分人则指出,银行密集推出高收益理财产品的背后必有猫腻,其中很可能存在风险,投资者应理性对待。据记者了解,截至6月上旬,全国银行理财产品总额已达7万亿元。今年以来,银行发行理财产品已有6000多只,已接近去年全年总量,银行理财产品已经持续火爆了半年,上涨势头预计还将继续下去。

国家高级理财规划师告诉记者:“今年连续银根紧缩,导致银行资金

压力陡增。从存款方面来看,负利率以及央行多次上调存款准备金率之后,银行揽储的压力不断加大。但从贷款方面来看,实际的贷款需求旺盛。银行通过发行理财产品,可以增加放贷量,从另一个角度满足了客户的融资需求。因此,缺钱,是银行大力发行理财产品的最大动力。”

一般而言,理财产品的收益率高于存款利息,而银行以理财产品的方式来吸纳资金,意味着加大自己的融资成本,如此舍得下本,究其原因何在?

频繁推出的银行理财产品,对投资者而言具有很大的诱惑,但其风险真的如业务员所说的那样低么?

“如今银行发行的理财产品预期收益率越来越高,对于投资者而言,

是机遇。在投资风险方面,各大银行近几年来发行的理财产品至今并未出现过亏损。”国家高级理财规划师表示,“不过,凡是投资都有风险,收益越高风险越大。特别是一些银行在销售产品过程中,故意夸大收益,淡化风险,迷惑投资者,值得注意。”

广大投资者在面对种类繁多的银行理财产品时应该注意什么呢?

国家理财规划师提醒投资者:“首先要搞清楚自己的风险承受能力,如保本浮动收益型产品,有机会获得高于定存的收益,适合稳健型的投资者。另外,个人投资的理财产品期限不宜过长,一年以上到期的产品,投资者最好事先确定是否享有提前赎回权,流动性强的产品不仅能为

投资者带来及时止损的机会,还能在产品市值飙升时立即兑现收益。还有,目前物价飞涨,特别是农产品价格以及一些贵金属的价格,因此,购买一些与商品价格挂钩的理财产品也不失为一个好办法。”

鉴于目前银行理财产品的一些问题,银监会于6月24日下午召开了理财业务会议,指出了商业银行的六项违规操作,并要求各商业银行对理财业务上已经出现的六项违规操作进行整改。这六项被点名的违规操作包括:同业存款存放本行、购买他行理财产品、投向政府融资、绕过信托做信托受益权产品、委托贷款理财产品、票据资产理财产品。

(摘自《MSN理财》)

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**

记账理财渐热 挖财“六招”走红

女为悦己者容,男为悦己者穷。说到底,是因为钱。

钱财是身外之物,但是没有钱,难道裸奔?

没钱,是万万不能的。这种场景,正是程序员赵晓炜两年前的生活写照。他与女友偶尔为花钱的事斗嘴。为了以示公平,他开始记账。不过无论是传统的纸笔,还是电脑,都各有利弊:纸笔容易丢,电脑不能随身。折腾了几次,赵晓炜冒出个想法:做一个手机记账理财工具。就这样,挖财诞生了。

想法准,路子对,挖财蹿红。一年之后,在Google Android官市场上,挖财成为第一个下载量破5万的中文个人财务类应用,并多次拿下苹果App Store财务类免费应用下载第一名,甚至一度登上全球热门应用第一位。

水涨才能船高,挖财走红靠的是人气旺。挖财的几百万用户,包括大学生、都市白领、家庭主妇、商旅人士。更重要的是,他们不仅限于大陆地区,还分布在我国港澳台、澳大利亚、加拿大、美国、南非、英国等国家或地区。至今,挖财的邮箱里还动不动冒出一封大洋彼岸的email,盛赞它为海外华人争了光。

挖财红火,说到底靠它很好很强大的“六招”。第一招,它跨平台。甭管是智能机的iPhone iOS、Android、Ophone、黑莓、WM,还是非智能机的Java版本,它都一网打尽。第二招,它很好地满足用户操作体验与视觉审美,实用、简约,不落俗套。第三招,它记账讲究,分为普通、快速两种。在普通模式,只要你把金额、时间、账户、类别、地点好好填写,就可以详细记录收支状况。而在快速模式下,搞定名称、类别、账户后,直接输入数字,便可计算。第四招,它打通了手机端和PC端的任督二脉,可以相互备份。可以查询明细,挖财具有超强的数据统计能力,并随时奉上新鲜出炉的统计报表,柱子哥可以看柱状图,大饼哥可以看饼状图,各取所需。第五招,挖财还有网购一键通,网站支持淘宝的网购交易数据导入,一键轻松统计您的网购。第六招,堪称绝杀:挖财全功能免费。你下载也好,注册也好,数据同步备份也好,统统免费。

挖财团队有一句口号,“财富从理财开始,理财从记账开始,记账从挖财开始”。让记账的人更富有,不信?你就试试!

(摘自《上海热线》)

理财产品 “胜算”几率 各有千秋

不久前,有人打热线询问理财专家,说自己前不久投资10万元买了一款短期理财产品,宣传单上说收益率是5个点,谁知到期收益还不足2个点,几百元的收益变成了几十元。新疆某银行工作人员说,理财产品是分类型的,收益高,风险就大,同样,收益也不是确定的。

据悉一般理财产品有三大类,一是保本保息型理财产品。这种产品收益率略高于定期存款。

第二类是保本浮动收益型理财产品。像是银行债券,收益又要高于保本保息产品。收益率一般是4.5%左右。

第三类是大额集合信托计划或理财计划产品。这类产品收益率较高,最高可达到10%,但不属于保障型理财产品。

对投资者而言,理财要量力而行。理财产品有基金公司发行的,有银行发行的,渠道不同,收益率不同,风险也不同。如果惧怕风险,只是追求高于银行存款的收益,就投保本或者浮动型理财产品,如果想博取更高的收益,就投大额集合型产品。

(摘自《亚心网》吕淑华/文)