

■量身打造I

年人30万 高资产家庭如何理财

“好歹我们夫妻二人的收入加起来也算是中产阶层,可是,却过着像普通百姓一样辛苦忙碌的日子,没有享受到高品质的生活。问题到底出在哪里呀?”今年40岁的张女士满腹困惑。

张女士目前在一家民营企业担任销售总监,先生今年42岁,供职于一家国有通讯企业,现在已经是一名高级工程师。儿子今年刚入小学。先生的父母和他们一起生活。

孩子入学支出增多

张女士月薪1.5万元,先生月工资收入2万元。年度收入方面,张女士和先生都有不错的年终奖,加起来近30万元。

不过,张女士说,收入高些,家庭支出也特别多,尤其是孩子入学以来。以前他们和先生父母一起住在朝阳区,可是今年儿子入学,进了一所海淀区的名校,学校离家特别远,于是他们一家三口只好搬到她特意买的一套学区房,先生的父母仍然住在朝阳区的大房子里。由于先生父母身体都不太好,只好请一个保姆照顾他们。这样每月不仅多出来一份保姆工资支出,基本生活成本也增加了。

主要投资是房产

张女士表示,家中资产主要是她来打理。而她的主要理财方式受身边一位朋友影响,这位朋友极具经济头

脑,本身学经济出身,她只要手中一有积蓄就去买房。这种理念来自于她出国读书时的房东老太太:虽然那位老太太没有任何收入,但是丈夫去世时给她留下一个一层公寓,靠着这个公寓老太太生活得很好。

张女士介绍,目前先生父母所住的房子在二、三环之间,面积180平方米,市值在600万元以上。而一家三口所住海淀学区房有80平方米,市值也将近300万元。另外,去年年底,他们又在北京和天津交界处买了一套联排别墅,主要考虑环境好,还带院子,可以养老。别墅的市值至今没有太大变化,约260万元。家中另有150万元的房贷余额。

除房产以外,家中现金以及活存有5万元,定期存款15万元以应对不时之需。家用轿车市值约10万元。

中产家庭的困惑

现在,张女士的孩子上学已经两个多月了,她发现自己快顶不住了,公司的事情本来就多,孩子还放学早,时间真是没办法协调。“很可能还要请个小时工帮忙接孩子,然后再做顿晚饭。又是一笔开销。”

张女士表示,无论按照自己的家庭收入,还是家庭资产来说,毫无疑问应该属于中产阶层,可是自己却没有体验到中产的品质生活,每天感觉到的除了紧张,就是压力。自己也不知道问题到底出在哪里了?该怎么调整?

理财师支招:

张女士家庭属于高收入家庭,但是她感觉虽然家中资产过千万元,但是却没有享受到应有的生活品质,除了压力,就是紧张。这与家中相对比较高的支出有关。

做减法合理安排处置现有房产

在现有家庭支出中,除了大项的房贷支出,主要就是随着孩子入学增加的保姆费用,以及部分生活费用。如果张女士合理处置现有的三套房产,生活压力实质上并没有她想象中那么大。

张女士家中现有的三套房产状况是:朝阳区的大房子由先生的父母居住,海淀的学区房则由一家三口居住,郊区的别墅则处于闲置状态。建议张女士合理安排一下房产。

建议一:如果郊区的别墅已经交付,可以考虑安排两位老人去居住,本来别墅就是为养老准备的,环境好适合老人居住。这样,朝阳区的大房子就可以出租甚至考虑出售。

建议二:如果郊区别墅尚未交付,或者因其他原因不打算安排老人去居住,还可以考虑在海淀区学区房附近给老人租一套小户型,这样既方便照顾老人,还可以把朝阳区的大房子出租或者出售。而且不用为了照顾身体状况较差的老人和幼年的孩子两头跑,全家三代人住得比较近,很多事情方便互相照应,包括保姆和钟点工都可以两家“合并”使用。

很多时候,房产或其他家庭资产

也并非越多越好,有舍才有得,实际上也适用于理财过程中。

做加法投资让收入多样化

除了房产,张女士家庭几乎没有任何投资,导致收入来源很单一,就是夫妻二人的工资和奖金收入,也就是所谓的“被动性收入”。建议张女士适当进行一些投资,让收入来源更多样化,而且收入来源更加“主动”。

先立足家庭备用金。通常而言,家庭备用金或者说是应急资金(现金、活期存款等)一般为家庭日常支出的3~6倍即可,对张女士家庭而言,留10万元左右即可。这部分现金可以一部分以活期存款的方式,一部分以货币基金的方式留存。

定期定额投资基金。现在张女士家庭每月的结余就有5000元,如果合理安排好房产,每月结余会更多,可以把这部分资金利用起来,考虑选择两只基金,最好是波动比较大的偏股型基金,每只基金每月定投1000元。基金定投是分散时间、分散金额来摊薄市场风险、分享市场增长收益的一种投资方式。也很适合张女士这样工作繁忙,没有更多时间打理投资的家庭。现在股市是相对比较低点的震荡期,正好适合定投。这样定投可作为孩子未来的教育准备金。

银行理财产品也是不错选择。在定期存款积累到一定额度的时候,可以考虑将部分存款转换成银行理财产

品或选择保本型基金,这样既稳健也可以增加收益。

整体协调做好家庭财务规划

张女士家庭现在面临着孩子的教育规划,夫妻二人的养老规划等,做好规划,宜尽早准备。

教育规划。孩子教育费用的储备可采用一笔投资结合定额定投的方式,初始投资一笔款,再每月定投两只基金,每只1000元。如孩子将来在国内完成大学教育,从小学到大学总费用在100万元左右,考虑到学费增长和其他一些家庭教育的特殊需求,按理财方案的投资方式,8%的投资收益率可积攒到100多万元的教育储备费用,可满足孩子基本教育费用的支出。

养老规划。与其他阶段性的理财需求不同,养老规划是一个长期规划,越早开始越好。随着金融产品的创新和丰富,养老规划可以选择更多的理财工具。适合养老理财的常用工具还有:股票投资、债券投资、基金投资和商业养老保险,以及房产养老等等。建议张女士夫妇根据自身的投资经验及需求爱好选择一款更适合自己的投资理财方式。

保障规划。张女士家庭每年的保费支出在2万元左右,说明这个家庭已经具备了一定的保障意识。这里只提个醒,保障可重点考虑意外险、寿险以及重大疾病保险。

(摘自《理财周刊》)

另类理财遭遇“寒潮”

12月9日,国家统计局发布数据,11月居民消费价格(CPI)同比涨4.2%,创年内新低。CPI四个月来持续下降,市民投资理财该如何应对呢?

本报记者走访市场发现,目前翡翠、拉菲酒、钱币收藏等多个领域都出现投资品价格下降趋势,寒潮来临,提醒投资者注意做好保暖防护。

低档翡翠价格狂降三成

翡翠价格经历了10年多的大幅上涨后,目前,也面临着牛市终结的担忧。

缅甸是全球翡翠的主产地,从2009年开始,山西煤老板和温州炒房团开始转战翡翠市场,仗着财大气粗,翡翠价格迅速上涨,2003年至2008年,中档翡翠涨幅达三成,2008年至今,翡翠价格几乎翻番。但是随着全球经济的微妙变化,翡翠价格也出现了高位回调。

贾先生是经营了10多年翡翠的珠宝商,他介绍说,品相上等的一对翡翠手镯,去年年中价格约100万左右,而到了今年8月份,价格上涨到200万以上。翡翠价格大幅上涨,和炒作资金大笔入市有重要关系,随着热钱撤离,翡翠价格也出现回落,一些满绿的好货,价格比较坚挺,但是普通翡翠已经出现滞销现象,公司近期将柜台上的普通中低档翡翠挂件降价30%,但是销量依旧没有明显上升。

投资建议:翡翠价格在今年中期到达高位,明年可能有继续下行风险。通透、色好、雕工精细的翡翠,未来升值空间很大。建议持币观望。

纸币价格大幅跳水六成

日前,记者从沈阳市邮币卡市场了解到,钱币市场10月份之后连续下跌,尤其是前期炒作凶猛的第四套人民币,半年时间跌幅高达60%左右。

资深业户刘雨胜介绍说,以第四套人民币为例,1980年版2元面值纸币今年上半年最高价接近95元,现已回调至35元左右,跌幅超过六成;1990年版2元面值纸币,今年最高55元,现在的价格是18元,跌幅也超过六成。第四套人民币连体钞大全套,上半年最高价一度升至11万元,现在市场价4万多元。10元版奥运纪念钞,



已从最高价6500元跌至4500元附近。1999年版的1/2彩金币全国发行8000枚,最初市场价仅2900元,今年最高炒到9万元,目前回落到7万多元。不少囤货较多的商家亏损惨重。

元旦和春节临近,钱币市场是否会迎来短暂反弹呢?刘雨胜认为,现在大行情不好,进入市场的炒作资金在陆续撤退,许多品种出现大量抛售,后市仍不看好。

投资建议:钱币收藏品永远不会退市。个别稀缺品种跌幅较深后仍有投资空间,目前建议谨慎观望。

拉菲红酒微跌一成多

过去的8年间,拉菲酒平均每年涨幅超过30%,随着市场变幻,拉菲酒价格出现小幅回调,部分品种跌幅在15%左右。伦敦国际葡萄酒交易所的最新数据显示,拉菲价格自今年3月以来平均下跌8%,是波尔多一级酒庄中表现最差的产品。

沈城十一纬路上有一家专门经营洋酒的公司,市场部林经理向记者介绍说,前两年,国内消费者对红酒的偏爱度越来越高,导致拉菲价格涨幅较大,在国外售价1000美元的拉菲,在国内售价超过2万元。近期拉菲价格出现小幅回调,1982年拉菲最高8万多元,现在价格不到7万元。

沈城某银行私人银行部赵经理告诉记者,2009年银行曾与中粮集团旗下酒庄共同推出红酒理财产品,18个月,年收益7.5%,最低投资额30万元,可以获得2桶高级葡萄酒,也可以选择获得稳定收益。5位客户里有3位选择购买红酒。

投资建议:国家近期在整顿各类交易所,红酒期货交易也会受到影响,拉菲降价对国内红酒市场可能会有影响,但对已发行的理财产品收益影响不大,但是目前时机不适合红酒收藏、投资,建议观望。

(摘自《沈阳晚报》)

新人新婚“薪”财新“理”

王博,24岁,本科学历,去年参加工作,毕业后即在北京从事IT行业。目前月薪7000元,每年有1万元左右的年终奖金,企业提供五险一金。由于家在外地,目前居住于公司免费提供的单身宿舍。每月个人开销1500元。

计划每年出国旅游1次,相关费用1万元。资产方面有定期存款5万元,股票型基金3万元,住房公积金账户余额4万元,养老金账户余额1万元。无负债,也没有投保商业保险。

另外,小王酷爱旅游,小王有一个大学期间相知相恋的女友胡小姐,两人感情稳定,已经有了结婚的打算。胡小姐目前从事商业零售工作,月收入大体与其支出相抵,没有储蓄,也没有加入社保。

资产分析
理财规划的整体思路就是先整合家庭的资产和负债,然后列出家庭收入和开销,最后给出规划建议。小王的资产负债相对简单,没有负债,同时每月开支相对平稳,家庭的自由储蓄率和净储蓄率较高。但考虑到他未来有结婚、买房的需求,届时资金缺口很大,达成理财目标也存在较大压力。为了应对这种情况,需要从提高工资收入和理财收入两个方面着手,同时养成良好的生活习惯,以备未来几年内较大的开支。

理财目标

1、小王与胡小姐两人打算近几年购买100平米左右的房子并结婚,想知道何时结婚、什么时候买房比较合适。

2、小王打算在买完房子后要孩子,想知道在什么时间要孩子比较合适,家庭财务能够负担得起。

理财建议

1、紧急预备金

对小王来说,首先应建立紧急预备金。家庭紧急预备金主要用来应对家庭生活中遇到的意外状况及突发事件。小王当前月平均支出为1500元,建议他每年留出9000元作为个人的紧急预备金,一半投资于货币基金,一半以银行活期存款方式留存。

2、保险规划
很多像小王这样的年轻人觉得,购买保险不是笔合算的买卖,或干脆觉得买保险就是把钱打水漂了。但命

运无法预测,一旦哪天发生意外,小王一定会觉得购买一份合适的保险,实在是太划算了。所以,从某种意义上来说,保险就是把未来不确定的大额支出变成现在确定的小额支出,给自己和家人一份保障。考虑到小王结婚和买房后家庭负债较多,家庭的现金流比较紧张,因此暂时不考虑重大疾病保险和终身寿险,只为小王购买足够的定期寿险,每月180元,保额50万元,以保障因意外事故引起的房贷等其他支出无法支付。

3、结婚买房规划

像小王这样的年轻人,收入和储蓄都不多。由于投资本金并不多,此时即使获得高额收益,也多赚不了多少钱,同时还将面临很大的风险。与其投资高风险资产来达到自己买房和结婚的目标,不如选择投资“自己”,即提高自身的工作技能,以获取更高的工资或选择薪水更高的职业。

投资方面,现有的投资性资产8万元和每年的净储蓄额可投资于定期存款、国债、银行理财产品、债券基金等,规避短期投资所带来的风险,其平均投资收益率为5%左右。

小王希望结婚、买房一步到位,其实这样也大可不必。不妨先买个小儿的房子,比如70平米左右的。按北京目前平均房价2万/平方米的房价计算,少买30平米,总房价甚至可以节约60万元左右,这还不算面积减小省下来的装修钱和其他相关费用。

如果小王选择先买房后结婚,依靠现有净储蓄和公积金的积累,按目前的投资报酬率5%计算,需要4年时间,才能实现买房目标(假设房价波动不大,首付42万元左右),加上装修、结婚等其他费用,结婚还需6年时间。当然小王和胡小姐如果能把年薪提高5万元,那么在支出保持不变的前提下,两年半的时间就能实现买房目标,3年半后就可以实现结婚

目标。

如果小王选择先结婚后买房,只要家庭各方能够接受,也可以考虑先租房,不但省钱,还可以根据北京的房价变动情况,来决定何时买房更合适。假如小王选择1年后结婚,那么以目前的收入水平(净储蓄减去房租),第6年可以实现买房的理财目标。

4、子女规划

针对小王购房后的实际情况,做好小孩各个阶段的资金储备非常重要。对长达5年以上的长期理财目标,建议采用基金定期定额的投资方式,选择一只债券型基金和指数型基金进行投资,达到小额投资、积少成



塔的效果。这两类基金也分别考虑了流动性与收益性。

考虑到各项生活成本和各年龄段的教育成本等,生活在北京的孩子,需要的相关费用现值约为45万元,考虑到通货膨胀率等相关因素,需要相关费用的加权终值为110万元左右(以23年计算)。以家庭4年后结婚买房为例,届时家庭收入减去相关支出的年净储蓄为6.3万元左右,减去9000元的紧急备用金,减去房贷本息每年2.9万元(贷款98万元,20年),家庭可运用资金为2.5万元。只要债券型基金和指数型基金的组合定期定额投资收益率达到5.47%,就可以实现理财目标。

(摘自《投资与理财》艾诚/文)

年末理财“稳”字当先

对于临近岁末的敏感时间点,未来投资该酌情加码,还是依然采取避险策略?理财专家建议投资者目前不可掉以轻心,未来投资仍以求稳为主。

未来债市向好可加仓

某理财机构判断流动性紧张情况可能持续到明年年中,未来直接降息的概率也较低。建议适时关注成长类股票,以及确定性的主题投资,认为周期股目前还不足以配置,需要有持续的降存并配合经济的回升,才能真正形成向上的力量。

继续看好债券市场。理由是存准率下调0.5个百分点,预计一次性释放流动性资金3960亿元,对债市形成利好。尤其从转债到期收益率看,多数品种到期收益率大于零,转债市场风险偏低,具备抵御下跌能力。

业内人士分析认为,真正决定市场走势的还是实体经济本身内在增长动力及变化趋势,当前点位投资可转债,更多的是持有等待股市上涨。目前可转债市场的价格处于历史低位。转债自身的波动较单纯的债券类产品大,在市场出现今年这种单边下跌的情况时,基金资产可能会遭受较大损失,将可转债投资比例设置为20%到95%,更有利于进行大类资产配置。投资者可在岁末资产配置中加大比例。

保本策略助力本金安全

如同保本基金在近三年市场中获得全胜一样,家庭理财添加保本策略仍然是无往不胜。业内人士表示,保本基金的策略是设立投资安全垫,用收益来进行权益类风险投资。延伸到家庭投资理财,股票、黄金、期货等风险较高产品投资尽量在市场不明朗时期设定一个安全的比例,以保证获得稳健的总体收益。

业内人士表示,目前,多种信号都表明整个市场处于接近底部的区域,此时建仓保本基金,未来的收益还是非常值得期待的。未来投资将安全垫久期与基金保本期基本保持一致,以保证基金资产净值不会出现大的波动。对于权益资产,不仅仅严格遵守CPPI机制,其风险投资标的也与传统保本基金有所区别,将低等级信用债、可转债也视为风险资产,以尽量控制下行风险。

考察市场已有的保本基金,2006年至2010年期间,保本基金期间累计收益率为129.38%,大幅超过同期债券基金和三年定存收益率,尤其是在2006年、2007年市场大涨时,保本基金各年平均收益率达到31.55%和64.54%。

(摘自《半岛晨报》)

国药准字H46020636

复方氨酚烷胺胶囊

适用于缓解普通感冒或流行感冒引起的发热、头痛、四肢酸痛、打喷嚏、流鼻涕、鼻塞、咽痛等症状,也可用于流行感冒的预防和治疗。

请在医生的指导下购买和使用

海南亚洲制药生产

海南快克药业总经销