

如何把钱花得有投资味 弃股 从房从车从消费

随着股市持续下行,央行两次降息,大家把眼光转向消费市场,俗话说,“懂得花钱也是一种赚钱方式”,不少消费者关心:如何在当下把钱花得“有投资味”?

车市: 预期“光车”价格将陆续下行

80后白领杨小姐对于买车是这样看待的:“现在买新车得摇号,我就再没有欲望学车了,也没有打算去买车,把钱花到旅游上去算了。”

记者了解到,持有杨小姐这样看法的广州人不少。据广州威尔森企业管理咨询有限公司给记者提供的数据,以2010年12月为基期,将当时广州汽车销售终端人气算作100,除去年12月外,至今监测到的车市终端人气始终低于该数值。这表明想出手买车的人变得比以往更加“捂紧”自己的钱包。

建议:

广州车市优惠或缩水 买车看时机

那么对于想出手买车的人来说,如何消费才能获得更多优惠呢?业内人士指出,从全国范围看,车市扎堆上市新车、大幅增加产能已经是早就规划好的事情,加上市场环境走低,所以汽车官方指导价肯定向下行。不过具体到本地市场来说,现金优惠却反而有可能缩水。

一位美系车经销商对记者说,一辆超过19万元的轿车目前有约3万元的现金优惠,然而这个优惠是早在“新政”出台前就推出了,也只优惠到8月份。“厂家看到这里的新车增长有限,他们会把做活动、优惠的资源拿到别的区域去,所以现金可能会优惠越来越收缩。”

楼市: 4月起有投资客“弃股从房”

近日,股市持续下行,而随着两次降息,楼市的吸引力渐渐大了起来。不少投资者“用脚投票”,“弃股从房”,给楼市加上了一把火。

但是,投资客转往房产并没有带旺二手住宅市场,而主要是涌向商用物业。合富置业市场部经理梁燕明表示,由于限购限贷的原因,目前在二手住宅市场上,投资客本身占比就不多,大部分的买家依然以自住为主,投资客占比目前未到10%。而周峰也表示,目前这部分投资客最青睐的不动产投资为商铺、写字楼,也包括部分车位。“但是由于车位大部分放卖时优先给业主,因此相比前两种物业,不具备太多吸引力。”

建议:买商铺宜快进快出

周峰表示,如果是从股市撤资进入房产市场的投资客,大多习惯用股市思维运作,因此一般以短炒为主。“他们习惯性觉得一个领域停留时间不能太长,持有一年半后转手,还能赶上下一波股市的牛市,因此更推荐他们购置一些已经处于成熟商圈的现成商铺,以街铺和专业市场铺为宜。”

周峰解释称,一般成熟商圈的铺面都已经带有租约,一购入就可以有稳定的租金收入,而且由于地段已经比较旺,可以保证未来出手方便,不像一手的新铺,还要经历建成、招租等种种繁复的过程。他表示,这种类型的铺位一般租金回报率在6%~7%左右,有一定的投资价值。

梁燕明也较为推荐商铺。但她同时提示,写字楼和街铺目前入市门槛已经较高,比较适合投资经验丰富,实力较强的投资客。

(摘自《广州日报》)

积分卡如何使用才不变“鸡肋” 白领流行拼卡

会员卡、积分卡办起来容易,想占商家的“便宜”却并不是一件容易事。记者历时一周,通过多方收集网友使用积分卡的攻略,并现场踏访验证,为您描绘一份不完全的“积分卡使用指南”。

提醒一:买房买车刷卡无积分

去年底,为了抢购解放大道一家商场的化妆品区卡,住在附近的郭颂一大早就冲过去。她用5000积分换了一张200元的化妆区现金卡,购买化妆品时可以直接抵现。

郭颂说,很多卖场对积分兑换设置了条条框框的限制。像这样的热销礼品,往往有名额限制,比如仅限当日前200名等,想兑换的市民最好打听清楚。不方便一早赶到商场的市民,干脆放弃算了,免得费时费力还不一定讨好。

兑换积分时有限制,累积积分时也挺麻烦。去年5月,韩元莹在友谊大道买了一套90平方米的小户型,首付要27万。听售楼人员说首付可以刷信用卡积分,韩元莹新办了一张信用卡,并对额度进行了升级。等到



下个月积分结算时,韩元莹发现刷了6万元信用卡,根本没积分。

据了解,不予积分的消费,集中在房地产、汽车、批发或公立性商户。武汉一家本土负责人解释,这些商户每笔消费几万、十几万,如果仍按1:1积分,银行付出的代价相当大,而商户支付的手续费又非常低。

提醒二:切勿为积分冲动购物

“指定日在指定超市刷信用卡,全场返50%刷卡金。”在光谷上班的尹志敏看到这样的宣传广告,去申请了

这家银行的信用卡。等信用卡拿到手,仔细研究活动细则后,尹志敏发现,返现活动集中在十一前后的两周内,而且这两周的积分消费要达到全国前5000名,才能享受50%的返现比例。“国庆正是消费旺季,要想排进全国前5000名不容易。”尹志敏说,这就像无底价竞拍一样,根本不知道对手出的价会有多高。

武汉银行界人士称,为了吸引客户办卡,往往对新开卡客户推出确实比较优惠的返利政策。但是当发卡量

达到一定规模后,银行利润空间变小,加之刷卡商户的回佣率下降,使得后期促销活动变成了噱头。

业内人士提醒,商家设置积分奖励,是为了刺激消费者超前消费,但消费者在消费前应先算算账,做到理性消费,避免了为获得更多积分而冲动消费购物。

提醒三:积分有效期各有不同

记者了解发现,目前,工行、建行、农行、招行、邮储银行、兴业银行、民生银行、华夏银行等银行的信用卡积分永久有效,这意味着上述银行只要信用卡不销户,消费积分就不会过期。此外,中行、交行等积分有效期为两年,光大银行为三年。

而各家银行计算有效期的规则也不一样。比如中行的普通信用卡积分以一年为累积期,累积的积分两年有效,每年6月30日将到期积分清零,如2011年7月1日——2012年6月30日期间内产生的积分,将于2014年6月30日到期。

对于在本土商超的积分,有经验的消费者支招称,很多人喜欢将积分

积攒到年底,认为数量多能兑换的礼品更好。其实,一些卖场在年中、节假日或店庆时也会堆积兑换活动,兑换力度可能比年底更划算,不妨提前出手淘实惠。

观察:白领“拼卡”渐流行

朋友AA制吃饭时主动刷卡,刷卡卡再收现金;购物前先查看一下网友提供或出售会员卡的信息,“拼卡”消费,让卡主获得积分,拼卡者享受实惠。积分卡达人秦先生说,积分卡共享,各方都得实惠。

记者在江城一些生活论坛发现,有版主专门将网友提供的各类会员卡信息,分门别类地整理出来,主要集中在女装、女鞋、经济型酒店等领域。

家住徐东的陈小姐在汉口某商场买到一条原价799元的品牌连衣裙,她特意在网上搜索到该品牌的会员卡信息。“不需出示卡,只需提供会员名及密码,就享受9折优惠”,陈小姐说,她整整节省了80元。而卡主凭积分年终时可兑换礼品。

(摘自《楚天都市报》)

收入越高存钱越慢 中等收入者理财突围

不菲的薪资、光鲜的职业、明亮的办公间……随着经济的发展,职场上出现一大批中等收入者。不过,这些令普通工薪族无比羡慕的中等收入者,也有着自己难言的烦恼。职场遭遇上升瓶颈,生活重负下幸福感降低,理财不当财富不断缩水,越来越多的中等收入者非但没有成为“中坚层”,反而成为“夹心层”。那么,面对困境,中等收入者应如何突围?

问题 遭遇发展瓶颈 收入原地踏步

对策 完善职业规划 应对职场倦怠

“我还有向上晋升的空间吗?是不是该换一下工作环境?”去年底,苏强在公司竞岗中如愿成为部门主管,但晋升的喜悦感还没有维持多久,便被职业未来发展方向的迷茫感所淹没。“我现在工作的单位是一家大型民营企业在天津的分公司,部门主管以上的高级职位都是从总公司调派来的,对于本地员工来说,到达一定职位后晋升就很困难了。至少到目前为止,本地员工还没有一个能进入副总级别的核心管理层,难道我的职业生涯只能到此为止?”

在外人看来,苏强也许有些“不知足”,毕竟他目前已是分公司的中层领导,月收入过万,美好的生活刚刚开始,没必要过早担忧今后的职场道路。但苏强却有着自己的一番见解,在他看来,刚过而立之年,正是年富力强的时候,应该在职场上



继续拼搏一番,成就自我一番事业。“人们都说30而立,是的,与很多同龄人相比,我在职场上算是小有成就,但人应该把眼光放得更长远一些。到了我这个年龄,会在生理上和心理上都经历一些变化,正是做点总结和新规划的节点,而不是裹足不前,安于现状。”苏强说。

对此,职业专家认为工作中出现倦怠是很正常的反应,是主观上的压力感和客观上带来的压力情境太重了,对职场人士来说是正常的。“克服职场瓶颈需要有良好的职业规划,它既是获取物质财富的基础,也是得到精神财富不可缺少的一环。”天津市人力资源专家徐永革表示,职场人士在对自己的主客观条件进行测定、分析、总结研究的基础上,对自己的兴趣、爱好、能力、特长、经历及不足等各方面进行综合

分析与权衡,结合时代特点,根据自己的职业倾向,确定最佳的职业奋斗目标,并为实现这一目标做出行之有效的安排,这样才能做到有的放矢,稳步获取职场上的晋升。

问题 收入越来越高 存钱越来越慢

对策 告别盲目消费 合理安排收支

“为什么收入越来越高,存钱却越来越慢?”近年来,居民收入越来越高,不少人却发现存钱越来越慢。在一家金融机构担任理财经理的赵女士,年入近15万元,但每到年终一盘点,手中的可支配资金已所剩无几。“这样算下来,我每月花掉的钱都在1万元左右,平均到每天是300多元,这钱到底是怎么花出去的呢?”

疑惑不解的赵女士环顾居所,并没有发现新添置的大件物品,家

具还是刚搬进来时购置的,家电也都是前些年买的。不过,当她打开衣橱、鞋柜,不由大吃一惊,满满一橱柜的各色衣物,夏季穿的短袖、套裙就有十几套,有些连标签都没有撕掉;鞋柜的休闲鞋、高跟鞋也有好几双,价格都在两三千元;玄关处的背包也有好几个,有两个是去香港旅游时带回来的国际品牌包,均是价格不菲。

与赵女士收入较高却存不下钱所不同的是,月收入在5000元左右的周先生,尽管收入不高,但通过合理安排收支,生活过得却是多姿多彩,每年还能节余两三万元。“让钱更经得住花,其实并没有什么太高的技巧,我的心得便是消费前做好规划、消费中巧妙省钱、消费后及时记账,做到这些,即使你月收入2000元每月也能存一些钱。”其实,周先生并非天生会理财,他也是经过“月光”的洗礼后,才及时管理好自己的资金,让钱花得物有所值的。

“记得刚工作的时候,我也像有些同龄人一样,月月入不敷出。每月发了工资,便会逛街买些自己喜欢的东西,抽屉里有各种各样的电子产品,却很少使用。一段时间以后,我觉得这样花钱太过浪费,便开始主动进行现金管理,逐渐养成了‘量入为出’的理性消费习惯。比如,我家去年装修,我自己设计,自己买材料,然后清包给装修公司,省了好几万元,装修完后的效果也不错。”

(摘自《今晚经济周刊》)

三低时代投资理财应理智 应多选择熟悉产品

随着经济增速的放缓,金融环境也迎来了低CPI、低利率、低收益的“三低”时代。面对不断走低的经济数据和逐渐缩水的钱包,投资者在投资理财时应该理智地应对,做出合适的选择和调整。

目前,很多投资品种收益都有所降低,银率网分析师表示,投资者可以降低短期理财产品的持有,适当增加长期理财产品的配置,以提

前锁定高收益,这比多次购买短期理财产品获利更多。

银率网分析师表示,低利率、低收益对于低收入家庭影响最明显。在存款利率和理财产品收益降低的情况下,普通投资者更应该精打细算,超过5万元就应该将储蓄转为购买理财产品,收益通常会比定期储蓄要高。但对于高收入家庭来说,他们的投资领域可选性更大,而且

25岁与老人同住的稳健投资家庭

张斌琦夫妇目前与老人同住,每月需还贷2500元。两人每月开支不大,但希望在两年内买一辆10万元左右的车子。

理财服务中心高级理财顾问郭

很多高门槛的理财产品仍可以保证较高的收益。

目前常见的理财方式有国债、储蓄、银行理财产品、基金等,投资种类多样。银率网分析师表示,投资者的投资风格和风险承受能力,决定了他们产品配置的多少和产品的种类。对于投资者来说,应该多元化地选择配置适合自己的投资方式。

银率网分析师表示,低通胀、弱增长的环境利于债市。投资者应该回避股权类资产,如股票、基金等,将闲置资产尽量多地配置债券产品,包括国债、企业债、债券型基金等。不过,投资者应多选择自己熟悉的产品,不要盲目去投资不熟悉的领域。

银率网分析师表示,低通胀、弱增长的环境利于债市。投资者应该回避股权类资产,如股票、基金等,将闲置资产尽量多地配置债券产品,包括国债、企业债、债券型基金等。不过,投资者应多选择自己熟悉的产品,不要盲目去投资不熟悉的领域。

(摘自《京华时报》) 马文婷 张伟/文)

外企进取型投资小白领 如何五年内成功移民

27岁时刻打拼的成长型投资者何坚大学毕业后留在上海打拼已有三年,在国有集团公司总部任职,已购买了一套两居室自住,每月需承担3000元的房贷还款。

“城市新移民型的何坚没有过多的家庭支出,年轻加上收入稳定,可以支持他的成长型投资风格。”银河证券注册投资顾问曾涛建议,何坚可以把55%的资产用来配置股票型基金,中小板ETF和红利ETF各

占一半份额;30%的资产配置为长期的债券,稳定的收益可以为将来组建家庭或是父母养老做准备;预留5%的应急备用金即可。

张斌琦夫妇目前与老人同住,每月需还贷2500元。两人每月开支不大,但希望在两年内买一辆10万元左右的车子。

觐建议,张斌琦可定投债券型基金及指数型基金,分别占总资产的75%和15%。假设债券型基金年化6%,每月定投4500元,24个月 after 户资金约为11.4万元,可满足购车需求。此外,建议预留10%现金。

31岁有移民计划的进取型投资者

外资公司IT部职员吴刚计划在未来五年内移民,他的太太和一半岁的女儿已经定居澳大利亚。吴

刚在国内的婚房也还清了贷款。

针对吴刚家庭总收入较高和进取型的投资风格,沃德财富中心理财师戴晓捷建议,吴刚可以把35%的资产配置在港股ETF中,将30%的资产做债券配置。考虑到长期的移民计划,建议将25%的资产转换成澳币,在银行购买保本浮动收益的理财产品。此外,预留10%的现金资产,以备海外的妻子和孩子有不

时之需。(摘自《好运 money+》)

单身贵族: 待嫁女孩 月收入7000元 巧理财购婚房

◎基本情况:26岁,待嫁。收入方面:月收入保守6000—7000元,男朋友正在创业期,月收入万把块。支出方面:买房、装修、婚嫁、还贷(每月还3000—4000元,不超过5000元)。另外,存款2万多。欲购小户型一套,共需90万,首付20万元。

【案例分析】

房屋首付20万元,缴纳的費用需要视房子属于一手房还是二手房。如果属于一手房的话,需要缴纳契税和印花税以及公共维修基金,加上装修共计约8万元左右;若属于二手房,则需要缴纳营业税、个税、契税等,连同装修合计约9万元。所以,一共需要准备资金28万—30万之间。

【理财建议】

■理财规划师:永竹投资投资顾问郭施亮

按照每月固定支出3000—4000元的标准,再减去每月3000元左右(待完成阶段任务后逐步增加)交给家人的生活费等支出后,结合当前收入情况,每月可以有1万元左右的资金运作。考虑到将来供房、孩子教育的支出情况,应该采取分项投资计划。

首先,针对2万多元的存款,可以选择两种投资方式,其一是定投基金。在当前极弱的市场里,注意不要一次性投入,应采取有计划地分批投入。值得强调的是,由于国内市场的盈利模式发生了改变,建议避免购买指数型基金,最好选择过去整体收益较稳定的股票型基金。

其二是改变存款的方式。最好选择整存整取的定期存款,也可以将资金分成两份,一份存为半年或一年期的定期整存整取,另一份可以存为三年期的定期整存整取。这样的存款方式一方面可以防止突发事件的发生,另一方面可以尽量提高利息。另外,每月除去基本支出后的收入约为1万元。建议每月再从1万元中提取2000元用作购买保险和应急资金。对于应急资金可以选择银行三个月或半年期的整存整取定期存款,既能够用于应急,也可以收取部分利息,剩下的8000元资金可以用作基金定投或购买国债。针对购买基金的问题,应采取上述的定投方式。

如果按照基金的年化收益率计算,每年估计可以得到约5%的收益,若每月选择定投的节奏投放于基金,则三年时间下来就约有30万元。加上国债、银行利息收益等就可以完成首付的任务了。在此基础上,再坚持三年时间便完成了买房的最终目标。

(摘自《京华时报》) 马文婷/文)