

房奴小两口必看

如何理财将小窝变大房

孩子越长越大,原本温馨的小窝无法满足一家三口的生活需要,应该如何打理手中有限的银子将小窝变成大房子呢?

案例分析>>

陈军和爱人郑灵结婚5年,终于在一年半以前有了自己的小宝宝。随着孩子一天天长大,45平方米的温馨小窝渐渐显得局促起来,二人便有了换房的打算。

二人结婚时,事业都属于起步阶段,于是贷款买了一套总价27万元的房子。贷款15万元,月还贷1600元左右,还剩4年零5个月还清。现在这套位于市区的房子,市值43万元。如果提前还贷,需

一次性支付银行9万元左右,这样二人手中还剩下34万元左右。如果将该精装修的房子出租,每月可得1900元房租,足够支付其剩余的贷款。新房采取还贷的方式购买,二人也可以接受。这让小两口一时没了主意,不知道应该将小一居卖掉买新房,还是将小一居留着作为资产。

二人看上了一套位于学区的65平米两居,价值72万元。两人东拼西凑,看

了看自己的存款,一共有17万元,不足以支付30%的购房首付。如果跟父母借,又有点张不开嘴,小两口犯了难。

小两口问理财规划师:不知道能不能通过投资的方式,选择合适的理财产品,赚取收益,将房子首付的资金缺口尽快补上。但同时,他们又害怕如果再不买房子,房价又继续上涨。如果投资的收益不能大过房价的上涨速度,他们的换房之梦就越来越渺茫。

理财目标>>

二人月收入合计约7500元,陈军已经升迁为国企中层,每月的福利很好,月支出约为2000元。除了换房子,二人还希望给老人和孩子的未来多一份保障,希望理财师连这个需求也一起规划进去。

陈军说,虽然知道自己能力有限,但是即使现在做不到,也希望理财师帮自己做一个长期规划,争取5年之内,孩子上小学之前,把房子换了,将老人和孩子的保障都准备好。

理财建议>>

陈先生的换房,具有改善居住条件与孩子上学双重功能,属于改善性刚性需求,并且未来较长时期内的房价尚处于上升通道之中,因此早买比晚买好。建议在家庭可承担的前提下,充分利用财务杠杆,择机尽早实现换房需求。

旧房留作资产并出租,实现“以租养贷”。小房位于市区,优势明显,无论出租还是出售均不愁。如果用于出租,租金与月供足以抵消,还稍有富余,正好实现“以租养贷”。

短期而言,重点要留足可供3至6月家

庭使用的紧急备用金,以应对不时之需。经规划后,陈先生家庭月总支出约6000多元,考虑到小孩与老人的需要,建议留2万元作为紧急备用金,存在形式可以是货币基金、债券基金等。

中长期而言,要建立孩子教育金及养老金。目前家庭现金流尚不宽裕,距离养老时日还长,因此建议先建立教育金。具体可以采取基金定投形式,分散投资,积少成多,有效平滑投资风险。

(本报综合)



心机学

职场新人

入职勿忘投资规划

职场新人先从积累财富做起

每年这个季节,都是大学毕业生们走进社会的开始。作为一名职场新人,如何迅速地积累财富,把握掘金机会是大家最为关注的话题。相比拥有一份令人羡慕的工作,有能力不当月光族,能让“钱生钱”的人才会笑到最后。

职场投资要有规划

对于一个刚踏入社会的职场新人来说,最重要的理财规划,不是想着怎么用赚到的工资来“滚雪球”,而是一份整体的职业设计——通过完善的职业规划逐步提高工作收入。

理财规划师建议,毕业生们首先就是要仔细思考自己的职业目标和实现方法,并从现在开始每月至少拿出收入的10%投入到自身充电和职业投资中。

男生不怕风险投资

张宁是一个刚刚踏上工作岗位、月薪3000元的大男生,他的理财目标很明确,要在5年内买车买房、成家养家。像张宁这样雄心壮志的大学生不在少数,可是想实现这样的人生目标,大家不但要通过工作上的不断努力,更需要学会借助投资的手段去实现。

理财规划师建议张宁,可以先将每个月的节余资金存为一年定期存款,这样既能积累资金,又能培养理财意识。在财富积累一段时间之后,可以尝试将资产的70%投入风险较高的积极型投资,余下的30%用于保守型的投资。

女生牢记资产保值

小雅在毕业后找到了一份待遇不错的工作,入职的时间不长,却已积累了数万元的存款。小雅认为单纯的存款已经无法抵御通货膨胀的危险,希望能够通过投资让自己的财产实现真正的保值与增值。

对于小雅这种每个月都有稳定收入的人群来说,在留出生活备用金之后,每个月拿出一部分资金进行组合投资就可以确保资产的保值与增值。一般来说,定投基金和定期寿险都是不错的选择,人民币理财产品也是她可以重点考虑的投资。

(本报综合)



山东百脉泉矿泉水有限公司

百脉泉

齐鲁晚报

倾力打造

品质保证

桶装水诚招济南市区及周边

加盟水站

山东百脉泉矿泉水有限公司是由 **齐鲁晚报** 投资建设的高端饮用水企业,其目标是打造天然的、健康的、富有活力和文化内涵的矿泉水及其它类型饮用水。

□ 省级权威媒体广告支持 ;

□ 超一流的设备和生产工艺 ;

□ 天然、健康、富有文化内涵的优质产品 ;

□ 便捷的物流配送队伍,完善的经销商市场运作培训计划 ;

招商电话

市区:0531-85196288 18678882929

章丘及周边:0531-83820566

另招全省各地市瓶装水总代理

