

巧用公积金还房贷 分期付款购买汽车

工薪家庭购房买车不是梦

理财案例:



刘先生和太太李女士,今年都是30岁,大学毕业,刘先生在企业工作,李女士是人民教师,儿子2岁。刘先生家庭养老保险、医疗保险、住房公积金等都有保障。双方父母,今年60岁,身体健康,现无需赡养。

目前,两人的月薪共9000元左右,没有其他收入来源。双方的家庭条件都一般,两人算是“白手起家”结婚,生子,刚刚攒够了20万首付,定下了一套价值46万元的新房子,手上没有积蓄,准办理房贷。听朋友建议,房贷办理5年期的,利率较低,总利息较少。

既要准备还房贷,又想给儿子攒下一笔教育金,条件允许的话,还想买一辆汽车代步,这样的双职工家庭该如何理财?

理财分析

刘先生夫妇是双职工,收入来源比较单一,在没有寻求双方父母帮助的情况下,自力更生解决了购房首付、装

修、结婚、生小孩等开支,基本将家庭积蓄花完了,现有资产不多。不过,夫妻双方的收入情况尚可,每月9000元在日照

也算得上中等收入家庭了,只要合理筹划,理性消费,未来的生活还是值得期待的。

理财建议

防止意外发生 准备应急资金

家庭应急资金准备是为了保障家庭的正常运转和意外时的应急需要。既不能太多,这样会面临着通货膨胀对家庭资产带来的贬值影响,也不能太少,这样会使家庭在遇到突发事件时陷入财务困境。需要在资金的流动性和收益性之间平衡利弊。

刘先生夫妇工作收入相对稳定,建议储备家庭4-5个月的日常支出,约为1.5万元。其中5000元存银行活期存款,另外1万元则购买货币市场基金,货币市场基金的风险较小,流动性较强,收益高于活期存款,是非常好的现金管理工具。另外,李女士可到农行办理一张无条件免年费的公务信用卡,额度20000元,以备不时之需。

用住房公积金 还住房贷款

购房贷款如定为5年期,在房贷还款期内,房贷压力将会严重影响生活质量,延长还款期限是不错的选择,将还款期限定为15年。虽然延长还款期

限,会增加房贷的利息支出,但同时也减轻了每月的房贷负担。因刘先生无提前还款计划,还款方式可定为等额本息还款法,按照目前五年期以上贷款住房公积金利率4.7%计算,每月房贷为2016元。

考虑到刘先生夫妻双方每年住房公积金上缴约有25000元,而还贷每年约24000元,建议刘先生合理提取住房公积金,用于偿还房贷是一个很好的选择,减轻了每月还款压力。可以选择一年提取一次,或者每月直接从公积金账户划资金到银行房贷账户。

基金定投 积累教育金

教育阶段的费用主要分为基础教育阶段和高等教育阶段。基础教育阶段,国家对九年义务教育实行免费。高中阶段学费需要自己承担,而大学费用作为抚养孩子最大的一笔开支,高等教育学费也是一项没有任何时间弹性和费用弹性的支出,具有强制性,没有我们讲价的余地。在教育金准备工具中,我们一般选择基金定投方式,由于准备期很长,也非常符合基金定投工具的经济原理。在定投产品的选择

上须以稳健型为主。

可为孩子专门建立一个教育金账户,筛选一只债券型基金作为定投对象,每月500元,债券基金一般收益率预期在7%左右,根据财务计算器可计算出16年后孩子读大学时,账户金额可积累到17.6万元。基金定投正是由于这种小额投资,大额回报的特点,在准备家庭长期理财目标的时候发挥了很好的作用。

信用卡分期付款 圆汽车梦

刘先生希望购买一辆汽车代步,提高生活品质。农行推出的“金穗贷记卡汽车消费分期付款业务”,能帮助刘先生早日实现“汽车梦”。

刘先生交付一定比例的购车首期款和固定费率手续费,在信用卡透支额度内先消费,后逐月分期还款。只需向银行缴纳一定手续费。可把消费的钱分摊到以后每个月分期偿还,从而缓解还款压力,为自己留出更多现金。分期付款化整为零,客观上降低一次性购物的资金压力。对于手头资金紧的刘先生来说,通过这种方式消费很划算。



个人简介:公芸萍,中国农业银行日照分行理财中心理财经理,国际金融理财师(CFP),省级内训师,经济师,取得会计、保险、银行、基金从业资格,具有高端客户服务经验。先后获得省级青年岗位能手、省级青年服务明星、山东省银行业文明服务标兵、日照农行“金钥匙 春天行动”十佳客户经理、先进工作者、突出贡献奖、巾帼十佳等荣誉称号。2011年入围福布斯优选理财师环渤海地区决赛。

擅长:对银行理财产品、基金、黄金、保险等有深入研究,擅长投资规划、个人及家庭综合理财规划。

收益下降,可多关注城商行理财产品

随着6月底银行半年考核时点的临近,各银行近期在理财产品收益设计方面都较为谨慎,普益财富发布研究分析指出,预计降息影响在短期内不会很明显,政策效果体现估计会在7月初之后。

根据普益财富统计,截至6月14日,今年共发行银行理财产品11575款,较去年同比增长24.60%。在产品数量和规模稳步增长的同时,收益率却呈现出逐月小幅下行的趋势。

面对当前理财产品收益进入下行通道,投资者可以通过选择期限稍长的产品来锁定较高收益。5月份,仅半年-1年期产品的平均预期收益率还保持在5%以上,为5.1806%;6个月以下产品平均收益率降至4.80%以下。同时,目前投资者购买理财产品不能“等”,遇到合适的产品应尽快下手。据普益财富数据统计,进入6月份以来,产品收益下行趋势更为明显,截至6月14

日,本月半年-1年期产品的平均预期收益率已降至5%左右;6个月以下产品平均收益率降至4.55%以下。

在准确评估风险承受能力的基础上,投资者可以选择一些组合投资类产品进行购买。债券和货币市场类产品的收益,主要受市场流动性因素影响,因此降息对该类产品冲击最大。而组合投资类产品的理财资金投向多个投资标的,其中非固定收益类

资产受降息影响较小,因此目前产品收益较为稳定。

选择银行时,投资者可多关注城商行的理财产品。在利率市场化倒逼银行转型的变革时期,城商行也大力发展理财业务,将市场定位在普通客户。为了抢占市场份额,在同样的投资期限、风险对价,以及投资起点下,城商行发售的理财产品收益普遍高于其他银行。普益财富数据显示,截至6月14日,今年城商行产

品的平均收益率为5.0152%,高于国有大行(4.4164%)、股份制商业银行(4.9977%)以及市场平均水平(4.8596%)。

同时,购买理财产品也应选择时机。本月月末是银行的半年考核时点,预计到6月下旬,各银行都会发行“冲时点”产品,提高收益率来吸收存款。

(本记)

编辑:化玉军 组版:张静



分类信息

小分类 大市场

日照:8308129 莒县:6227352 五莲:2253178

声明

●日照市永和泵业有限公司营业执照副本丢失,注册号:371102228010405,特此声明

●保险单号:PDDH201137010721000431的机动车辆保险证:911037110100009130丢失,特此声明

●龙万良罚款单挂失 371122100310654,特此声明。

●陈光辉车牌挂失鲁LJ3517,特此声明。

●贾桂平行驶证挂失鲁LEM277,特此声明。

●魏本庄罚款单挂失 371122100566020,371122100566021,371122100566022,371122100566023,特此声明。

●莒县京泰运输有限公司机动

车登记证书丢失,车号LE090挂,特此声明。

●林彦志机动车登记证书公司鲁L23812,特此声明。

●傅培元罚款单挂失 371122100102498,特此声明。

●谢京群罚款单挂失 371122100245458,特此声明。

●贾玉秋驾驶证挂失 372826196009010054,特此声明。

出租、出售、转让

●黄海二路黄金位置品牌灯具店转让,13562398011。

●转学院门口饭店,电话:13963317437。

●秦楼西院有1.5亩地12间房,位置好,适合小型加工,电话13066052619。

诚聘

●山海天城建集团 诚聘平面设计师。电话:8316777待遇优厚,五险一金

汽车4S店招聘

●日照远通大发汽车城诚聘:品牌店销售经理2名,展厅主管2名。学历要求:大专及以上学历;从业要求:2年以上的汽车营销经验。联系电话:13306339065

车骑王子兴海路骏腾店专业汽车钣金、喷漆,一周年店庆八折优惠!诚招喷漆技师、学徒工6339312

●日照市亿家乐放心早餐工程有限公司是“日照市放心早餐工程”唯一指定实施单位,主要从事放心早餐的生产、配送及销售,早餐及城市点心的团体供餐业务。因需要招

商以下位置:

- 一、江豪建材城南门附近
- 二、日照凌云附近
- 三、黄海二路港务局一区北门附近
- 四、黄海一路工商总局附近
- 五、海滨二路万平社区附近
- 六、市直一区附近
- 七、黄海一路中国银行附近
- 八、国道酒厂附近
- 九、红星美凯龙附近
- ☆岚山、五莲已开始招商,有意向请咨询:0633-8209002、8209006、15863395617

服务

●翻新沙发:包各种沙发、皮沙发清洗、保养,修座软、缝补,包床、床头、椅套、清洗空调。电话:1361633848 8213529

买相机 大自然

专卖:维修索尼、佳能、尼康、卡西欧、富士、三星、松下等世界名牌数码相机、摄像机。
总店:东港区政府对面小可音乐东邻 13256335178 8256898
分店:石臼海滨五路火车站南金街广场南20米 15908066158 8308688

雀康精品麻将机

中国麻将十大品牌 无缝·静音 茶楼棋牌室定点采购单位
以旧换新 维修麻将机 销售二手麻将机
新市区点近期开业,敬请期待
老城区店:海曲西路 0633-2215277
五莲 莒县 岚山设有分店

坤昊汽车租赁

常年租赁各种轿车
电话:8322333 13863303772
地址:天津路六中对过

彦青汽车租赁

长期租赁:各种轿车、商务车
电话:0633-3606277 13563336227
地址:海曲公园路南段(东关村市场斜对过)

2012年山东省青少年军事素质拓展特训营火爆招生

招收对象:品德良好,身体健康,无传染疾病的7至16周岁青少年儿童
时间周期:第一期:7月8日-7月14日
第二期:7月16日-7月22日 第三期:7月24日-7月30日 第四期:8月2日-8月8日
第五期:8月10日-8月16日 第六期:8月18日-8月24日 相关费用:1588元/人/周期(含:住宿、餐费、服装、生活用品、训练费、保险、门票、活动车费、光盘、相册证书、纪念品等入营后全部生活学习费用等。)
报名地址:日照市东方商厦3A38(北京路与黄海一路交汇处)
报名电话:0633-3605000
18663335708(蓝鲸) 13206335080(保罗)
13455032669(薇薇)

日照浩丰房产

(原海映象别墅项目)

聘

- 市场拓展部经理
- 行销人员
- 置业顾问
- 销售助理
- 策划助理
- 储备干部

(数名男女不限)

联系电话:13792033481
公司邮箱: rzyhyx@163.com