



# 4种家庭理财方案 总有一款适合你 (上)

手里没钱投资,烦恼;手里有钱投资,还是烦恼。拿着钱,就得开始做一道道选择题。我是现在提前还贷呢?还是先创业?我是先换大房子呢?还是先炒股?这些读者的家庭背景各不同,小康之家、中产家庭、富裕家庭,都有他们的理财需要。他们的梦想不同,要求不同,最后的理财方式也会不同。为了给大家提供更有针对性的实操手册,记者根据读者提供的家庭资料整理出四个典型案例,并特邀中行深圳分行的理财专家们为他们量身定做了理财专案,对其资产状况、风险承受能力、理财目标等进行了全面分析,并提出有针对性的建议。希望能给更多财务状况类似、并有类似财务问题以及梦想的家庭提供借鉴意义。



## 挂号家庭1 小康家庭

50万元存款提前还贷还是开公司?

案例:张女士,30岁。目前在一家外企担任中层领导,每年税后收入10万元。老公王先生36岁,在企业担任高层,每年税后收入20万元。两人社保均完善。经过十年的打拼,他们于去年十月贷款80万元购买一套100平方米的住房,贷款期限20年。除了放贷支出外,两人每月生活开支还需要5000元。目前,夫妻俩约有存款50万元,老公王先生希望拿出这50万元来进行创业,和朋友一起开公司,预计公司从第二年开始盈利,初期每年盈利约10万元,然而随着央行的持续加息,两人对于这一笔钱的用途发生分歧。张女士希望用于提前还贷或者是购买理财产品,王先生还是希望能够用于开公司。

理财困惑:如何应对人民币持续加息?50万元是用于提前还贷还是购买理财产品或者是用来创业?如果是购买理财产品,应该如何配置?

理财目标:希望明年能有一个孩子,并且购买一套在园岭附近的房子方便孩子上学,并给孩子准备足够的教育储备资金。

专家把脉 创业风险高,建议搁置

通过对张女士和王先生的现金流量进行测算,在其夫妻俩退休之前所有的购房

或者是创业、理财规划以及教育储蓄都是可以实现的。但是由于现有的资金毕竟有限,因此这些目标的实现应该有一定的先后顺序。

### 1、短期理财规划

短期不建议张女士购买园岭附近的房产。原因一,目前房价已处于较高的位置,尤其是周边有名校的地区(例如园岭每平方米在15000元左右)更是涨幅惊人。第二,张女士目前的现金流状况也不支持她近期购置第二套房产,去年10月份刚购买一套100平方米的房子,现在仍需每月支付月供5600元左右,如果再购置一套房产将增加每月的支出。建议:按计划,张女士小孩上学应该是三五年后,可在园岭附近租一套房子。据了解,租期三年以上的住户可以就近入学,这样既不耽误小孩入学,又大大减轻了经济负担。

其次,因为王先生创业计划的启动资金数额较大,几乎是要动用夫妻俩现有的所有存款,并且即使有盈利也是要在投入之后的一年,这样的创业将会使得整个家庭的经济压力加大。加上创业投资风险较高,对于王先生的创业计划建议暂时搁置。

对于现有的50万的存款,建议作以下规划:建议提前还贷。为减少调息带来的还贷总额的增加,张女士可以用现有的存款约25万元提前部分还贷。这样,以现有的利率计算,张女士的月供款将减少到4400元左右。考虑到夫妻俩每月5000元的生活开支相对较少,建议可增加生活开支2000元。毕竟理财最终也是为了提高生活品质,而不只是一味追求资产增值的最大化;

增加家庭紧急备用金,可存放于活期存款、通知存款、货币基金,以备不时之需。考虑到夫妻俩的收入较高且稳定,只需留5万左右的备用款,其余均用于购买理财产品。同时,夫妇双方均可在我行申请人保关爱信用卡,除赠送100万保险保障以外,还增加2万到5万元信用额度,提高家庭备用金。

### 2、中期理财规划

预计在三四年后,购房计划将会变得十分必要。在购房之后再积累的收入就可以考虑用于王先生创业。为了这一目标,在目前较好市场投资环境下,建议余下的20万元考虑根据市场行情定期购买开放式基金,进行组合投资,尽可能提高家庭投资收益率。建议组合:积极型基金40%、平衡型基

金30%、稳健型基金15%、储蓄替代型基金15%。以20万为例,12%的收益率(以目前市场的收益情况为前提),5年后的收益约为352468元。该基金组合适合在中等风险水平下追求较高收益的客户群体,尤其适合资金实力虽不强、却有明确财富增值目标和风险承受能力的年轻家庭。由于市场变化较快,建议客户与理财经理要根据市场的情况,调整产品组合,以规避风险获取较好的收益。

### 3、长期理财规划

进行教育储蓄:孩子的教育是一项长期的投入,因此建议办理基金的定额定投业务,每月固定投入约1000元左右,考虑到通货膨胀以及夫妻双方的收入增长空间比较大,一段时间后可适当调整基金的定投金额。

张女士和王先生的社保均完善,作为家庭主要收入来源,配置重大疾病保险保障和纯保障保险以及意外保障是非常重要的。建议保险组合:重大疾病保险(保额15万,20年缴,年交保费12000元)+纯保障保险(10万,年交保费1500元)+988元意外卡(保额80万)。两人需要每月增加保险费用共2400元。

## 挂号家庭2 中产家庭

股市振荡是否继续投资,不买股票买什么?

案例:卢先生,32岁。目前在一家国有企业担任中层领导,每年收入20万元(税前)。老婆李小姐在一家民营企业担任财务总监,年收入15万元(税前)。两人在香蜜湖拥有一套110平方米的房子,此前购买的时候总价不到80万元,所有贷款已经还清。该套房子现在市场价大约在220万元左右。目前,夫妻俩共有存款20万元,此外还购买了10万元的股票,今年以来投资收益率达到30%。但最近大盘持续振荡,他们对股市的前景把握不准。

理财困惑:是否应该继续投资股市?如果不投资股市,应该投资什么品种?

理财目标:希望两年内能买一套华侨城地段150平方米的房子。

专家把脉 将股票置换成基金

财务状况:1、税后收入:根据我国的九级累进税率计算出夫妻俩所缴纳个人所得税分别为:200000×20%-375×12=35500150000×20%-375×12=25500,夫妇二人每年税后

所得为289000元。

2、拥有资产:存款20万元、股票10万(假定仅投资一年,现在市值达13万)、市值220万元的房产。

3、负债情况:无负债。

理财目标分析:(1)假设罗先生希望购买的华侨城地段的房产价格在24000元/m<sup>2</sup>,150平方米的房产总价约360万元,假设装修费用60万元,总额需420万元。(2)根据罗先生目前的资产状况,罗先生无能力支付首期款(三成),即108万。假设两年后罗先生的股票资产达20万,存款达35万元,那么资金缺口有113万(假定两年内一般住宅价格无变化)。

理财规划:(1)考虑到罗先生现在的住房已经升值较多,建议把房产卖掉,套现出约220万(根据规定,唯一一套住房出售不征收个人所得税;购房超过5年不征收营业税),用来交首期款。(2)购买新住宅时,如首付三成(即1080000元),贷款2520000元,期限30年,按基准利率7.83%,每月月供款金额18193元。夫妇两人税后月收入为24000元,每月有5807元盈

余。(3)销售房屋获得的220万,其中108万用于付首期款,60万用于装修,余52万。罗先生可以用来多交首期款以减轻每月月供款,或作一些其它投资。

困惑解答:由于我国经济的健康发展,股市的前景依然看好,但经过近两年的火爆牛市,目前风险越来越大。罗先生和太太的日常工作比较繁忙,研究股票的时间非常有限,这更加大了投资风险。但目前通货膨胀率较高,存大量现金于银行,存款无形中贬值。

理财建议:1、建议保留10万元的存款作为紧急备用金,剩下的67万元现金和13万元市值的股票,置换成基金产品,建议罗先生考虑一只主动型的股票基金,一只指数基金,一只配置型基金。保守估计该80万元的年综合收益率为10%,10年后,该笔资产将变为207万元。2、由于罗先生夫妇工作单位应该为二人购买社保和养老保险,作为对这些基本保险的补充,建议罗先生购买年缴费不超过一万元的寿险和健康意外险的组合。(下转C02版)