# 异地经商 中年商人家庭保障为先

⊙互动策划/整理 涂艳
本期参与理财团队:
中国农业银行重庆市分行金满钵理财工作室

## 客户情况

陈渐添先生,现年48岁,是来自上海的商人,在重庆已工作一年。目前在一高档社区租赁了一套别墅,月租金8000元。在重庆的一年中,陈先生对重庆的环境非常满意,决定全家搬迁到重庆,18岁的女儿与15岁的儿子分别要升大学与高中,陈先生准备让子女在重庆就学。太太与陈先生同年,过去十多年都是家庭主妇。

目前陈先生在上海有一套房产,价值200万元,可随时变现的股票基金现值60万元,在重庆的资产有人民币存款8万元,同时还有价值30万元的自用汽车一辆。夫妻二人均有基本社保。陈先生目前每月收入约8万元,预计搬到重庆后住房以外的生活支出为每月1万元。年费用包括每年回沪交通费用4万元,全家国外旅游支出5万元,子女念贵族学校的学费支出各5万元。上海房屋出租后租金可用来缴剩余房贷。

陈先生对目前租赁的别墅十分满意,有意在一年后租赁合同到期时将其买下,经过与房东的初步交流,其出让价格在200万元左右。但是,由于陈先生在子女的教育上倾注了很多心血,子女的教育金安排问题被排在陈先生财务规划的第一位;陈先生是个比较保守的人,希望退休后,卖掉在重庆的房产返回上海养老,届时的生活支出不应低于目前的水平。鉴于以上两点,陈先生不知购房计划是否可行。

最近陈先生的一位朋友作了一项大型手术,因为投保得当,获得了保险公司的高额赔偿。在朋友的劝说下,陈先生对保险产生了浓厚的兴趣,计划每年拿出8万元对自己的家庭进行全面保险,但不知从何开始。

## 理财目标

1、一年后在重庆购买别墅,目标价值200万元,需要贷款。上海的房子不打算卖。

2、退休前的15年内计划每年支出8万元购买保险,使整个家庭获得高额全面的风险保障

3、股票型基金不知如何处理。

## 财务诊断

1、风险管理方面。尽管陈先生收入丰厚,但是陈先生是家庭收入的唯一来源,假设在极端的情况下陈先生发生意外,家庭的财务问题将面临恶化,因此,进行合理的保险安排是当务之急。目前陈先生不仅发现了这个潜在的不安因素,而且明智地拿出年收入的8.3%用于保险,这说明陈先生、陈太太还是有足够的保险意识,理财师将会根据陈先生家庭的具体情况在各类险种上进行适当的规划,从而使支出的保费发挥应有的作用。

2、金融资产管理方面。证券市场金融产品的风险较大,为了达成陈先生相对保守的理财目标,陈先生应当对现值60万元的股票型基金进行事先安排,防止因为证券市场的波动带来的资产缩水而导致陈先生的理财目标不能达成。在以下的理财方案中我们也将提到,若陈先生购置房产,将会在一段时期内出现现金流为负的情况,因此需对60万元的股票基金进行提早安排以便从容应对。

总之,陈先生家庭有着较高的风险承受能力,以及较保守的风险态度,整体上属于稳健偏保守型客户。除了紧急预备金仍以存款持有以外,建议进行稳健偏保守的金融资产投资。

## 理财建议

1、保险规划

保险作为一种风险规避和有效的生活保障工具,是十分重要和必要的。就陈先生的家庭结构而言,陈先生作为家庭的经济支柱,尤其需要加强保障力度。如果家庭经济的主要来源发生了危机,每月的房屋贷款、基本生活费开销、孩子的教育生活费等开支都将成为很大的负担,因此需要未雨绸缪。

首先,家庭投保应遵循先大人后小孩,先家庭支柱陈先生后陈太太;其次,品种搭配上建议意外险、定期寿险优先,并坚持先保障后投资的原则。而在具体的保费支出上,理财师建议一般控制在年收入的5~10%左右,所以陈先生家庭计划每年支出8万元左右的保费是比较合适的;同时由于陈先生已经计划好每年支出8万元保费,因此各项保险均应选择年缴型。(具体建议见附表)

另外,由于在陈先生家庭中房产在总的资产中占据了绝对高的比例(且还有房贷),所以有必要对房产、汽车进行一下投保,并附加水管爆裂,家用电器用电安全,以防备火灾、水管爆裂等意外。建议每年购美国利宝公司关爱一家保障计划C款3份,共计花费2040元。

2、面临的资金缺口

在陈先生子女接受教育的前八年,需要定期支付教育金、住房按揭贷款及外出旅游费用,经过全生涯资金流量表的测算,可以预测陈先生家庭在某些时点会出现储蓄余额小于零的情况。从满足日常开支和准备3个月的应急准备金的角度出发,陈先生应该在第一年内的合适时机选择赎回至少10万元基金,以备第二年用度使用。

3、置业规划

陈先生计划1年后进行置业,现在使用资金成本法、现金流量法对继续租房还是购买房产进行测算,得出合理的结论。

1)资金成本法:

租房平均成本 = 年平均房租 + 押金机会成本 =125430元 +240元 =125670元

购房平均成本 = 年平均付息金额 + 首付款机会成本 =7244元 +18000元 =100349元

购房平均成本 < 租房平均成本

因此,购房划算。

2)现金流量法:

租房净现值 =15年房租净现值之和 = −1260300

买房净现值 =15年房租净现值之和 = −150166

买房净现值 > 租房净现值

同样,购房划算。

4、金融资产规划

前面已经提到,陈先生在第2年面临短暂的资金缺口,需要提前对其投资的股票型基金赎回10万元。在此之后,虽然陈先生资金变得宽裕,但仍然需要对剩余的50万元基金以及今后出现的盈余资金进行有效的规划。

由于陈先生的家庭收入稳定,且鉴于陈先生稳健偏保守的投资态度,陈先生应进行稳健保值为目标的金融投资。根据陈先生的风险属性进行分析,结合其预期收益率和目前金融投资工具的平均收益率,原则上陈先生可以考虑以投资货币型、债券型基金为主,配置混合型、保本型的混合基金为辅,少量选择评级较高的股票型基金。具体投资比例应视金融市场的发展情况做出实时的调整。

| 投保人 | 投保险种 | 保险利益 | 保险作用 | 年交费(每万元) | 额度(万元) | 每年保费(元) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 陈先生 | 参加社会保险(上海) | 退休后获得基本养老保障 | 社会基本保障 | | | 7580 |
| | 定期寿险(15年) | 身故保险金:1000万元 | 提供身故保障,体现对家庭责任 | 23 | 1200 | 27600 |
| | 综合意外伤害险 | 意外身故、残疾保险金:1000万元 | 提供意外事故保险金 | 7 | 1200 | 8400 |
| | 重大疾病险 | 重大疾病保险金:300万元 | 提供重大疾病保险金 | 15 | 300 | 4500 |
| | 医疗费用型保险 | 医疗费用金:10万 | 医疗费用保险金 | 300 | 10 | 3000 |
| | 医疗津贴型保险 | 住院医疗补偿金:10万元 | 手术、住院、医疗看护贴补 | 300 | 10 | 3000 |
| 陈太太 | 参加社会保险(上海) | 退休后获得基本养老保障 | 社会基本保障 | | | 4580 |
| | 女性健康险 | 女性重大疾病保险金:100万元 | 提供针对女性特种重疾保障 | 15 | 100 | 1500 |
| | 重大疾病险 | 重大疾病保险金:100万元 | 提供重大疾病保险金 | 15 | 100 | 1500 |
| | 综合意外伤害险 | 意外身故、残疾保险金:200万元 | 提供意外事故保险金 | 7 | 200 | 1400 |
| 女儿 | 医疗费用型保险 | 医疗费用金:10万 | 医疗费用保险金 | 300 | 10 | 3000 |
| | 医疗津贴型保险 | 住院医疗补偿金:10万元 | 手术、住院、医疗看护贴补 | 300 | 10 | 3000 |
| | 重大疾病险 | 重大疾病保险金:50万元 | 提供重大疾病保险金 | 15 | 50 | 750 |
| | 综合意外伤害险 | 意外身故、残疾保险金:100万元 | 提供意外事故保险金 | 7 | 100 | 700 |
| 儿子 | 重大疾病险 | 重大疾病保险金:50万元 | 提供重大疾病保险金 | 15 | 50 | 750 |
| | 综合意外伤害险 | 意外身故、残疾保险金:100万元 | 提供意外事故保险金 | 7 | 100 | 700 |

合计保费:>1960元

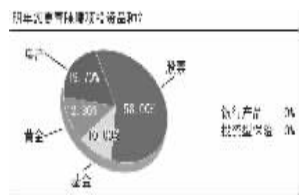
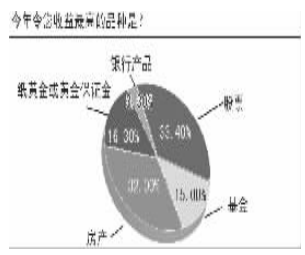
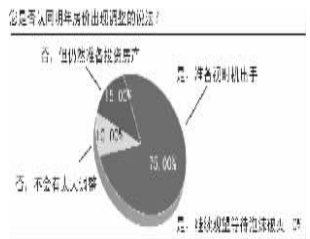
■互动调查

# 近六成投资者 明年更青睐股票投资

⊙本报记者 涂艳

2009年即将过去,展望即将到来的一年,投资者或多或少对明年的投资布局已有了自己的想法。就在近日,包括嘉实、海富通、鹏华和大成四家基金公司已经率先曝光了明年的投资策略,在对明年国内的经济有温和复苏的预期后,大部分机构都抱以乐观的态度。

而在此次本报和新浪财经的联合调查中,我们发现,在即将过去的2009年里,被投资者视为最赚钱的投资品种中,股票和房产几乎并列第一。进入2009年的第一个交易日,上证指数以1849.02点开盘,经过7个月的持续稳步上扬,沪指在8月4日创下年内新高3478.01点,和国内经济温和回暖的走势趋于一致。故而,几乎翻了一倍的股指让投资者获利颇丰并不为奇。而在此次调查中,有近六成的投资者对明年的股票市场依然十分看好,并在明年最受青睐的投资品种中,选择将股票投资放在首位。

而在年内,在相关救市政策的共同推动下,房产市场的成交量经历了市场回暖——成交火爆——平稳调整三个时期,伴随着成交量的上涨,房价也不断地攀升,而国内房地产价格的两轮飙升也让房地产投机客赚得盆满钵满。在调查中,有近两成的投资者表示明年将会继续将资金投资到房地产中,其占比高于基金和黄金。而对于明年的房价,受访者也颇为关注。其中,认为房价会出现部分调整,并准备视时机出手购房的投资者占到绝大多数,而也有对房价持坚定看涨态度,认为即使房价不调整也会坚持投资的"看多者"(占比15%)。

另外,银行理财产品和投资型保险在此次调查中几乎无人问津,可见以"稳健"著称的这两类投资品种似乎并没有得到大众的认可。业内人士分析,这种现象至少在一定程度上反映了年内银行理财产品零收益频现,投连险"高不成、低不就"的困窘局面。同时,资本市场的火爆也影响了投资者的决断,导致他们更愿意将资金投入到可能获得较高收益的股市中,而不是收益较低的其他市场。