

抵御通胀 中产家庭尚需关注资产抗风险力

◎互动策划/整理 涂艳

本期参与理财师:上海浦东发展银行上海分行理财师 周知博

家庭情况简介

王自在先生,45岁,国外生物科技博士毕业,在美国工作10年,5年前回国现任某知名大学教授。太太李美,34岁,为全职太太。二人有一对双胞胎儿子,目前1周岁。

王教授在大学的月薪1万元;劳务收入每月2万元;暑期参与美国项目计划获得2万美元的收入。

王先生一家目前居住在大学的教师宿舍,不用交付租金。在美国有一栋房子,价值40万美元,房子出租收入为每年2万美元。有一部使用3年的进口车,价值20万元。另有存款235万元人民币,股票基金130万元。投资国内某生物科技公司100万元人民币,占股20%。王教授在国内无负债,美国的房产还有房贷20万美元,固定利率6%,10年还清。

王先生在美国有保额为10万美元的一份定期寿险,而太太在国内有一份保额为50万元的重疾险保单。

理财目标

1、购房目标:希望尽快购买郊区的总价为420万元的美式别墅现房,并有意在学校附近购买1-2处总面积在80平方米以内的二手房,以租养贷,谋求额外投资收益。

2、子女教育目标:希望子女能够在国内读完初中后去美国读高中及大学。

3、保障目标:希望给自己太太及双胞胎儿子更全面的医疗和养老保障。

4、投资目标:希望合理的投资从而使家庭抵御通货膨胀。

理财规划建议

1、房产规划

王先生目前看中总价420万元的地处郊区的美式别墅现房,而搬出学校宿舍每月可以多2000元房租津贴。由于王先生在国内并无任何房产及负债,本次购买别墅属于首次购

房范畴,考虑到王先生美国房产负债的期供折算人民币年支出约18万元,去除此项贷款支出,家庭年收入折合人民币仍接近50万元,因此,建议王先生充分利用国内银行对于首次购房的相关政策优惠,选择三成首付的模式购房。贷款20年等额本息还款,月供约18000元。综合首付及房产交易税费,王先生本次购房需支付约140万元,此笔支出建议从王先生目前名下235万元的银行存款中支出。

王先生另希望在学校附近购买1-2处总面积在80平方米以内的二手房,以租养贷,谋求额外投资收益。面对上海现在严重背离的房价租售比,尤其是上海居住用房租赁收益普遍不足3%且房价经历2009年大幅飙升的情况,要实现以租养贷有一定的难度。考虑到金融危机的影响正在逐渐减弱,从投资角度而言,建议王先生可以同时考虑一些热门或潜力地块的商铺或是办公用房,该类房产目前的租金回报率可达8%乃至更高。另外,近来上海某地区对于高新技术人才提供房产补贴,王先生可以利用自己的教育及职业背景,在这方面进行深入了解并加以考虑。

2、子女教育金规划

王先生对于自己的子女教育规划已经有了一个较为成型的方案,即打算让两个儿子在国内念国际学校到初中,然后到美国念高中与大学。王先生估计,从幼儿园开始念国际学校的学费,每年10万人民币现值。到美国念书以后的学费每年约2万美元现值。王先生的双胞胎儿子现在1岁,距离美国读大学毕业还有21年时间,以5%的教育费用增长率计算,届时他的两个孩子合计需要4144630.87元的教育费用。建议王先生从目前的资产中提取40万元的资金作为教育金的投资本金,同时坚持每月1万元的基金定投,按6%的投资回报率计算,届时即可储备足够

的金额支付两个子女的教育金。

3、家庭保险规划

王先生目前在美国有保额为10万美元的一份定期寿险,但相对于其家庭情况和收入来看,王先生的保障显得比较的单薄。建议王先生进一步增加自己的保额,配置重疾险以及养老保险。另外建议王先生可以将定期寿险适当减少或者改成两全险。这样的配置基本可以全面保障王先生的健康,同时也为王先生的养老生活做了比较全面的保障。考虑到王先生是家庭的唯一经济支柱来源,在完善以上保险后还需要购买一些意外险和住院医疗保险。

而太太在国内已有一份保额为50万元的重疾险保单,可考虑再投保一份终身养老保险以补充其先生退休后家庭的正常生活。我们推荐的保险为联泰大都会的吉祥无忧重大疾病险,幸福一生养老计划。对于张先生的两个儿子因为年纪尚小,需要缴交医疗综合险和意外险。另外随着孩子年龄的增长及求学等的需求,可以增加20-30万元左右的两全定期寿险,一方面可以保障孩子的健康,另一方面也可以在期满后领取作为孩子的教育补充,从而从全面保障家庭的幸福生活。

4、投资规划

王先生觉得自己的家庭非常有抵御通胀的必要,同时认为最好的方式莫过于房产投资和股票,我们认

为,在充分考虑提高收益,抵御通货膨胀的同时,也要充分考虑家庭资产的抗风险能力。从目前的市场来看,上海的楼市在2009年刺激经济政策下,已经透支了未来几年正常发展的空间,产生了一定程度的泡沫,大范围的投资房地产市场未必是明智之选。而股市的风险较大,王先生并非专业炒股人士,目前投入股市资金亦是浮亏,如将资金全部投入股市,更非抗通胀的稳健之道。合理的家庭资产配置组合才是抗通胀最合理的法宝。

●10%的银行定期/货币基金配置

适当的留存一定比例的定期存款和货币式基金是为保持该组合的最佳流动性,以便家庭的不时之需。

●10%资产配置黄金

通常情况下当经济走向不明朗或者出现动荡局势时,黄金可以避免。因为金价走势通常与我们手持的其他众多投资产品相背离。特别提醒:推荐使用账户金交易,而不是实物黄金,因其流动性差,且不产生现金流。而浦发银行最新推出的“浦发

金”业务,兼顾纸黄金与实物黄金优势,可予以考虑。

●30%资产选用债券型基金、保本基金或是相对稳定的银行人民币信托理财产品。

债券市场不如股票市场来得那么风云突变,而保本基金是让其投资固定收益类债券的同时,在保证本金安全的前提下,依据其投资组合保险策略(OBPI,CPPI,TIPP)等,来分享资本市场收益水平。银行人民币信托理财产品大受市场青睐。该类产品的优势为保本,收益相对稳定。

●50%资产配置股票型基金及股票。

考虑到王先生的情况,建议这一块以多个股票型基金为主要投资品种,投资方式可以为一次性投入与长期坚持定投相结合,从而达到最大程度分散风险取得收益的效果。另外,考虑到金融危机影响逐渐淡化,全球经济开始回暖,王先生可以考虑购入一些目前尚处于低位的QDII基金,也许亦能获得不错的回报。

王先生家庭资产负债表

单位:万元

家庭资产		家庭负债	
银行存款	235	房屋贷款	136 (20万美元)
股票基金	130		
房产(美国)	272 (40万美元)		
汽车	20		
企业股份	100		
合计	757	合计	136
家庭资产净值			621

注:为了方便换算,本文中所有的美元全部按照1:6.8的比例折算成人民币价格

投资组合参考回报

投资工具	资产配置	预期报酬率	总资产收益率
银行定存/货币基金	10%	3%	0.30%
黄金	10%	10%	1.00%
债券基金、保本基金及银行理财产品	30%	5%	1.50%
股票型基金及股票	50%	12%	6.00%
投资组合	100.00%	-	8.80%

小贴士

1、目前市场上各家银行的相关贷款产品不尽相同,同时亦配有不少衍生产品,如存抵贷、双周供,合理利用贷款相关衍生产品能够为自己获取更大程度的收益。

2、建议至少选择一份合适的带有固定回报及弹性收益的分红

型保险,分红型保险亦具备极强的抗通货膨胀能力。

3、考虑到人民币正处于升值阶段,建议王先生可以考虑将美国房产的房贷及基本开支外的其他美元收入尽可能转换为人民币或者黄金等产品上,尽可能规避汇率风险。

互动调查

六成投资者预期黄金将强过美元

◎本报记者 涂艳

近日,由于美元的反弹,黄金暂时结束了维持近一个月的急速拉升行情,从最高1226.56美元/盎司跌落。而基于美元和黄金的负相关性,2010年这两者的走势成为市场关注和猜测的焦点。

在本期的联合调查中,我们以“今年黄金还是美元强?”为主题,结果显示受访者对黄金的信心要远远超过美元。其中,64.5%的

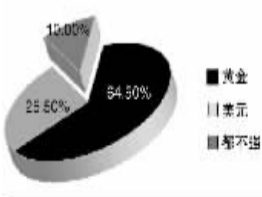
受访者表示黄金将在2010年更加强势,而支持美元的只有25.5%,另外,认为二者均不会出现强势的受访者占到了三成。

去年,美元指数在一季度走强,并在3月上旬时创下89.62的全年高位;而随后随即展开了连绵约9个月的跌势;后终于在12月份展开反弹,最高达到78.45。而对于明年的走势,市场的分歧也非常明显。有分析认为,通胀预期加大,或将给美联储加息带来更大的可

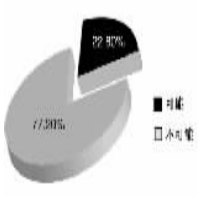
能。而如果美元走强,将进一步对黄金价格形成打压。而从调查中发现,普通投资者对于黄金牛市继续的预期似乎更加强烈。

对于在金融危机出现初期时出现的美元和黄金“比翼齐飞”的罕见现象,多数投资者认为年内并不具备再次出现的可能性。而受访者中,纯粹投资性交易的投资者占比为24.2%,表示目前持有投资性金条的投资者也占到了11.5%。

您认为今年谁能处于强势?



您认为年内可能再次出现二者同涨同跌的现象吗?



您目前持有的黄金品种是?

