

Money

巧用银行贷款 “鲜花”一族摆脱财务烦恼



◎互动策划/整理 涂艳
本期参与理财师:上海银行虹口支行理财师 王丽晨

情况简介

现年33岁的万涛和太太晨佳同龄,夫妇两人都为白领,妻子晨佳年轻能干,喜好追求时尚讲究名牌,经常出入高级餐厅酒吧,夫妻二人决定婚后不要小孩,成为丁克一族。

万涛收入每月7000元,年收入84,000元,晨佳每月工作收入5000元,年收入60,000元左右。双方均有五险一金,但是晨佳女士只有保额为30万元的一份定期寿险。万涛每月工作所得仅留下1000元作为零花钱,其余几乎都交由太太管理。但是妻子开销较大,由于持有多个信用卡且习惯使用信用卡消费,万涛的妻子属于典型的“鲜花”(音同“先花”)族。目前晨佳的信用卡负债已经累积到40万,每个月最低应缴金额为10000元,信用卡循环利息18%,加之家庭的仅有18000元存款,负债压力很大。

另外,万涛的父母在3年前支付了首付款40万元,以购买一套总价为70万元的房产,房产证上署名自己的儿子。而如今,由于房价上涨,该房产已经增值到了120万元。

由于当初房贷是以万涛名义借款的,所以目前贷款每月应缴的2150元也都由万涛来支付,剩余18.2万元贷款尚未还清。但今年初,由于二人觉得房屋面积太小,且妻子不愿意与长辈长期同住,因此夫妻俩自行在外租房,目前花费用每月约3000元。

理财目标

夫妻俩曾经计划过未来,希望能在55岁就能退休,并且有一笔资金足以提供万涛夫妇每月5000元的生活费。虽然万涛名下有一间房屋,但是目前是父母在居住,并且房子太小,因此万涛夫妇曾想过希望在40岁的时候能买一间大约150万的房子,并自备3成首付其余贷款。目前,该家庭理财目标共有三个,建议按优先顺序排列如下:偿还信用卡欠款、购房、保险策划。

财务分析

现在万先生家庭的财务状况极其糟糕,一个月后将面临入不敷出的局面。家庭每月的大部分支出都是在还信用卡欠款,其次是房租和房屋贷款,真正用于平日的的生活支出其实只占很小一部分。目前非常有必要找一份兼职工作来增加家庭收入。为实现上述目标,应考虑投资于较为稳健的投资组合产品,在目前的市场环境下,应该能取得高于同期存款收益的投资回报。为此,万先生一家向理财师咨询了三套偿债解决方案,分别与理财师讨论可行性:

方案1 开源节流

建议晨佳女士先找份兼职工作,以缓解偿还债务的压力。同时,可以将之前的二手名牌货放到网上拍卖,增加手头的现金流动资产,大约可以实现收入20000元。

同时,建议缩减日常开销,减少不必要的开支,杜绝冲动消费。而为了缓解暂时的压力,建议万先生夫妇和父母同住,可以减少租金每月3000元的支出。对于习惯刷信用卡消费的晨女士,建议停止使用信用卡,改用借记卡,将当月零用钱存入借记卡控制消费。

- **优点:** 解决眼前的资金链危机;
- **缺点:** 仍然需要支付18%的信用卡高利率,且还清欠款的时间拖延较久,影响其他计划的实施;
- **可行性分析:** 理财师认为该计划没有从根本上消除信用卡高息贷款带来的沉重压力,陷入到恶性循环当中,难以实施。

方案2 换房计划

可以考虑将价值120万的房产置换成面积相同、离市中心偏远一些的廉租房。这样可以先还40万元的信用卡欠款,以免支付高额利息,另外就剩下80万元,可以购买适合两位老人居住的房子。

同时,仍然建议晨女士兼职增加收入,缩减日常开销并通知使用信用卡。

● **优点:** 没有融资成本,只需支付一些房产交易过户手续费;

还款压力减轻,便于其他目标计划的实施;

客观条件限制较少,不受银行、收入等影响,便于实施。

● **缺点:** 可能会产生家庭矛盾,同时已经上了年纪的公婆可能不愿意换房,也会影响晨女士与公婆的关系;

公婆居住较远,会造成今后相互照顾的不便。

● **可行性分析:** 该计划难以获得万先生及其父母的同意,极易引起家庭矛盾,所以可行性较差。

方案3 申请贷款

如果以万先生名义向银行申请住房循环贷款52万元,那么该笔贷款可以先用于偿还信用卡欠款40万元,剩下的12万元用于资产投资,以增加资产回报率。

● **优点:** 降低还款成本,由原利率18%降至3年期贷款利率5.4%还款压力减轻,便于实施理财目标

● **缺点:** 暂无

● **可行性分析:** 通过贷款的置换,降低了成本,增加了投资收益,为以后理财目标的实现打下基础,同时该方案降低非必要支出,并实现了开源节流,是一种比较稳妥的方案。

投资理财建议

理财师认为,依照目前家庭的情况,负债压力较重。而期待在7年后购买一套150万左右的新房,可能压力较大。所以对于这个目前几乎没有投资理财的家庭来说,在还清欠款后要往投资理财、增加资产回报率的方向发展才能满足今后的购房目标。建议如下:

1. 货币基金或储蓄

按照目前该家庭的情况,配置部分货币基金、银行储蓄以及现金以保证一定量的流动资产,以备不时之需非常有必要。

但额度可以适量,建议配置10%左右即可。

2. 债券挂购理财产品

目前,货币债券类理财产品是以高信用等级的金融工具为基础,安全性高。预期年收益率高于目前同档期人民币定期储蓄存款利率,是以在全国债券市场上购入的专项理财产品建立投资组合。万先生家庭在开源节流后,加上贷款剩余的一部分资金,视时机可以考虑投入到其中。但是比例也不应超过25%。

3. 基金定投

与该家庭讨论中,理财师发现晨女士是个较为激进的投资者。但是基于目前并没有精力钻研股票,也没有任何基金投资经验,她较为踌躇。

理财师建议,像晨女士这种“鲜花”一族,在条件允许时可以考虑基金定投。在目前的市场状况下,可以考虑债券型基金、成长型基金和指数型基金等联合配置的方式,一方面可以克制晨女士的消费恶习,另外还可以借助市场获得超额收益。但是期限一定要拉长,切忌频繁操作。

保险建议

从该家庭情况和收入来看,万先生和太太的保障显得非常单薄。考虑到具体,万先生非常有必要购买养老保险以增加保障。另外,由于晨佳信用卡大额高消费引起家庭财务状况紧张,家庭收入主要来自于夫妻两人工资收入,夫妻双方都应该首先考虑购买重疾、意外险和住院医疗保险。

投资白银 大众兴趣浓厚

◎本报记者 涂艳

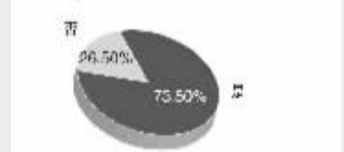
随着去年黄金牛市行情的展开,白银作为一种投资品种也越发受到投资者的关注。个别商业银行还开设了白银T+D的交易品种以满足双向、带杠杆的投资需要。宋鸿兵曾大胆预测:未来10年白银价格或将翻10倍。那么,投资者是否也认同这种白银价值受到低估的观点呢?白银投资的渠道是否被大众所了解呢?

本次上证报与新浪财经的联合调查显示,超过7成的投资者对白银投资感兴趣,可见白银已经不再是一个可以作为首饰的商品,它的交易属性越发受到投资者的关注。而据统计,1940年全世界的黄金储量是10亿盎司,2009年增加到50亿盎司,白银在1940年有100亿盎司,如今只是10亿盎司左右。白银的存量70年前是黄金的10倍,现在却变成了五分之一。随着白银在世界上库存量的下降,有观点认为其目前的价值受到低估。

而从目前为大众所熟知的品种来看,白银投资渠道主要以银币、银条、银砖及去年才开设的白银T+D业务为主。调查显示,有近一半的受访者表示对银条、银砖的投资较为感兴趣,而接下来则分别是纪念性银币和白银T+D。相较于高达两百多元一克的实物黄金来说,实物白银的价格要低很多。根据北京菜百的报价,一克白银的价格仅在4元左右,也就是说购买一块1000克的银砖只需要支付不到5千元。

而对白银的投资渠道,更多的受访者是“无知”胜于热情,调查结果显示有7成受访者承认对白银的投资渠道并不了解。相较于节假日投资者抢购金条的场面,以“世博概念”出现的纪念性银币和银砖更多地出现在市场上。而目前市场上也鲜有机构提供纯投资性银条的回购服务。

除了黄金,您是否对白银投资感兴趣?



目前,您最感兴趣的白银投资品种是?



您了解目前投资性银条、银砖的单价吗?



您是否了解白银投资的渠道?

