

家庭简介:

○章小姐
年龄:28岁
职业:公司白领
月收入:9000元

理财目标:

1 由于父母年纪大了,章小姐想把外地的父母接到上海来一起住,因此想在环内购买一套120平方米左右的住房。

2 章小姐和男友的年纪都不小了,因此想为结婚准备一笔资金。

财务现状:

章小姐目前月收入9000元,在同年龄朋友中属于收入不错的。前几年楼市行情好的时候,她投资了两套小户型房产,目前价值120万元,其中一套自住、一套出租,租金为每月1300元,但房产目前尚有8万元的贷款,每月还贷500元;另外章小姐还有6万元的金融资产,除了1万元现金外,其余的钱购买了一些股票和基金,在保障方面,章小姐意识很强,购买了商业保险,每年保费差不多为9000元。在每月的消费上,章小姐花销也比较大,支出大约为7000元,属于能挣会花的类型。

理财师简介



胡立力,现任职中国民生银行上海分行财富管理中心,从事零售银行业务相关工作,熟悉各种金融理财产品,拥有丰富的个人理财工作经验,获得证券、保险、基金等多项从业资格,并获得AFP金融理财师资格。

单身有房白领: 避楼市风险 增金融投资

理财诊断

作为单身人士的章小姐,其家庭资产状况比较简单,总资产为126万,其中固定资产120万,金融资产6万,负债8万。章小姐应该算同龄人里的“富人”了,虽说其总资产不少,但其中固定资产的比例较高,占了总资产的95%,由于章小姐在房产投资方面的投入较多,为未来生活安排的资金就相应少了。同时,章小姐的流动资金相当少,这使得其家庭资产流动性存在较大风险。章小姐的储蓄率为19.9%,每月的支出比例偏高。不过章小姐的保险意识不错,在保障方面投入比例较好。

此外,章小姐的资产负债安排不妥当,家庭总资产不少,但是投资集中在房产的比例过大,存在较大的投资风险,一旦楼市不景气,资产将严重缩水。

理财建议

适当控制开支:章小姐收入不错,但是每月的支出不小,在目前需要购房的情况下,理财师建议章小姐每月适当控制一下自己的支出,多存一些钱用来做资金储备,并且多做一些金融方面的投资,这样资金的收益将会更高,开源节流为结婚作准备。

调整购房计划:现在房价虽然没有上涨,但是依然处于一个较高的位置,章小姐如果要在内环线内购房,120平米的房子以1.5万元每平方米的价格计算,需要180万元的资金。按照其目前的收支状况,即便将手头的两套房子都出售,通过贷款,还是将会给章小姐的生活质量造成较大影响,因此理财师建议章小姐出售



收入支出情况(单位:元)

每月收入		每月支出	
工资收入	9000	生活开销	7000
租金	1300	房贷支出	500
		保险支出	750
合计	10300	合计	8250
每月结余	2050		

两套房产共120万,最好还能够获得父母的资助10万元,并降低购房目标,将购房地点换到中环线附近,或购买面积较小一些的住房,以保证其生活品质等不受影响。

调整金融投资:章小姐的流动资产不足,建议增加现金作为其应急金的储备;保证有25000元的流动应急金。而章小姐此前在房产方面的投资过高,致使其资产流动性不强,并且目前她又准备购房,

因此理财师建议能够考虑先出售房产,一方面可以增加购房资金,另外也可以一部分做金融投资,比如增加购买一些开放式基金。在目前的行情下,投资房产的风险明显要高于做金融投资,所以理财师建议章小姐不妨考虑将每月的节余用来做基金定投以及购买一些收益较高的银行理财产品。在基金品种的选择上可以考虑主要持有股票型基金、混合型基金等投资方向为股市的基金。

主持人点评:

针对章小姐这样单身的人群,理财方案与一般的家庭相比,必然有所区别。这类人群往往属于高收入高消费群体,平时收入不少,但是积蓄也不多。尤其是在流动资产方面,往往是他们的“死穴”。因此,在这份计划书中,理财师针对这个问题提出了两个针对

性意见:适当节流与注重平时积累。

另一方面,章小姐的投资比例存在一个比较严重的不平衡。房产投资过多、金融投资偏少。在目前上海的楼市价格保持“牛皮市”的情况下,将大部分资金投资房产的确风险不小。尤其在章小姐近期有购房计划的时候,理财师建议其出售手中房产用来购买

自住房的建议是比较合理并能够帮助其减小购房对生活品质的影响的。

最后,这份理财计划书对时间的敏感性较强,在当前金融市场尤其是股市向好的时候,理财师建议章小姐从楼市撤出转而投资金融理财产品,是非常不错的建议。

(金萃萃)

点评新品

浦东发展银行

“汇理财”07年第一期本外币产品

1月17日,浦发银行推出了与工行、中行、国寿等八大金融股表现挂钩的人民币和美元1年期理财产品,该产品除了提供100%本金保证之外,人民币产品的封顶收益为18%,美元产品封顶收益为23%。只要股票齐涨共跌,投资者就可获得相对高的收益。

点评:相对只能买涨不买跌的证券市场,该产品具有更大的灵活性。

中信银行

人民币理财集合计划0701期

1月15日-1月28日,中信银行推出人民币理财集合计划0701期(A)产品,该理财计划是中信银行、中信信托投资公司合作推出的,募集资金投资方向为中信银行人民币理财集合计划0701期之资金信托,投资期限为1年,预期年收益为3.6%,如信托贷款提前终止,银行有权终止本理财计划;客户无提前终止权。

点评:该产品属于中信银行橙色级别产品(中等风险),虽增加信托破产隔离保护机制,但投资者仍然面临偿付、理财计划提前终止等风险。

建设银行

“利得赢”人民币理财产品

建设银行新一期“利得赢”人民币理财产品从1月16日起至1月25日在各网点发售。该产品为保本浮动型人民币信托类理财产品,投资期限1年。最高年收益率达到3.45%。产品的投资范围是与中信信托投资有限责任公司设立指定用途资金信托,产品的起始投资金额为5万元,递增金额为1000元。

点评:属于保本浮动收益产品,挂钩信托,因此该产品面临信用风险。

中国银行

新一期“聚通天下”

1月15日-1月24日,中国银行“金牌+油”理财产品面世。该产品以美元为投资货币,收益挂钩国际黄金和原油价格,最长投资期限1年,起点认购金额为5000美元,以100美元追加投资。该产品为浮动收益型,只要持有到期,除本金安全外,投资者可有2%的保底年收益,预期最高收益为8%。

点评:该产品流动性较强,让投资者有机会提前终止理财计划获得8%的年收益。

民生银行

稳健理财W20计划

1月12日-24日,民生银行推出一款新的稳健理财产品——W20计划。该计划产品资金将全部投资于重庆渝涪高速公路有限公司的“流动资金贷款信托计划”,产品本金保证,预期年收益率3.6%,认购金额5万元起,产品期限12个月,个人客户和机构客户都可购买。

点评:在保证收益率较高的前提下,本期产品的安全性也不错。

东亚银行

“基汇宝”投资产品系列2

1月22日至2月9日,东亚银行“基汇宝”投资产品系列2上市。该产品的投资币种为人民币或美元,投资期为5年,内置人民币升值保护的条款,提供100%的投资本金保障。该产品投资标的为美林全球优势资产配置组合指数,将动态投资于全球的股票、债券以及商品市场。

点评:该产品是东亚银行推出的第三款QDII产品,其中设置的人民币升值保护机制将每半年最高锁定4%的人民币兑美元汇率升幅作为投资收益派发给投资者;在流动性方面,投资者可每月根据市价自由选择提前赎回投资产品。

工商银行

首款网银客户专享产品“稳得利”

工商银行首款网银客户专享理财产品1月19日-2月5日通过工行的网上银行正式发行。该产品为人民币理财产品,分为半年期和一年期两种类型,认购起点均为5万元,预期收益率分别为2.50%和3.15%。

点评:产品购买方便,具有不同期限、不同风险程度、不同流动性,便于投资者进行投资组合。

渣打银行

“美林平衡型新兴市场指数”

1月15日-2月14日,渣打银行第三款QDII产品“聚通天下”——“美林平衡型新兴市场指数”上市销售。产品以美元投资,起始金额为1万美元,以1000美元递增,投资期为4年6个月,该产品将投资视线聚焦新兴市场,投资于与美林平衡型新兴市场指数挂钩的保本票据,以获取新兴市场高速增长带来的投资回报。

点评:该产品通过多币种配置和部分投资中国股票基金,有效降低单一币种资产货币风险并间接受惠于人民币升值;比较适合追求较高收益的投资者。(金萃萃)

如果你有财要理,如果你是理财高手,请
电话:021-38967657 Email:jinnpp@ssnews.com.cn
在线网址:http://www.cnstock.com
你也可以将下表邮寄到:上海市杨高南路1100号上海证券报《钱沿周刊》(200127)

理财需求征集表

姓名		年龄	
职业		收入情况	
家庭成员及基本情况			
家庭大致资产状况			
家庭理财需求			