



央企夫妇年入50万,即将成为三口之家

买一居学区房 保障升值两不误

■ 个案资料

我(朱女士)和我先生今年都30岁,在同一家央企工作,五险一金齐全,月收入均在2万元出头,两人年收入税后50万元。固定资产有2居室一套,市值270万元,尚有商业贷款60万元,月供3700元。现金资产有活期存款17

万元,且每个月能结余2万元存入活期账户;1年期定期存款3万元;股票市值约2万元。保险情况,我有一份重大疾病险,每年保费4800元,保额为20万元;先生无任何商业保险。我和先生每个月公积金均为3000元,我的公

金账户累积为13万元,先生无累积金额。

2010年购入汽车一辆。目前每个月开销8000元左右。今年我怀孕,势必会增加日常开支。考虑到将来孩子抚养、教育、保险支出,想请专家帮忙理出我家的理财方案。

■ 理财目标

1、希望活期存款能做些低风险投资,抵抗通货膨胀,使现金能够保值增值,可以选择哪些投资途径?如何选择理财产品?

2、五险一金齐全的情况下,我和我先生是否还需

要其他商业保险保障,如何选择全家人特别是出生后宝宝的保险计划?

3、孩子出生后2、3年内考虑购买学区房,是将现有住房卖了换学区房的2居室或3居室,还是在学区房再买个一小一居?

家庭财务状况分析

资产配置单一 存款过多

朱女士和她先生都在央企工作,收入稳定,五险一金齐全,有房有车,有一定数额的存款储备,家庭年收入税后50万元,属于高收入家庭,具备殷实的财富基础。如果朱女士一家能在家庭理财上做出全面完善的资产配置,便可以为整个家庭未来几十年的幸福生活奠定坚实的经济基础和财富保障。

我们首先对朱女士家庭的收入支出和资产负债进行整体分析,概括出家庭的基本经济收支状况和资产配置状况,在后面的两个部分我们将在朱女士家庭财务状况分析的基础上,根据其家庭理财目标,做出完善合理的资产配置方案。

经计算,即使在不考虑五险一金的情况下,2012年朱女士家庭总收入为57.6万

元,总开支9.6万元,总流入现金为48万元,总支出占总收入的比重仅为16.7%,朱女士家庭有非常良好的现金流量状况。从家庭资产负债来看,2012年底,朱女士家庭资产总额为361.28万元,其中固定资产为285万元,占78.9%,流动资产为76.28万元,占21.1%,负债60万元,净资产301.28万元,资产负债率仅为16.6%。

总体来看,朱女士家庭流动资产过于单一,现金、收益水平较低的定期存款和活期存款占比过高,十分不利于家庭资产的保值升值,理财产品、基金等收益水平较高的金融资产占比过低,保险类、教育基金等保障性资金配置太过微小,与收入水平相比保障性太小,也缺乏保值、防通胀的黄金类资产配置。

家庭理财目标分析

财富积累初期 加大保障

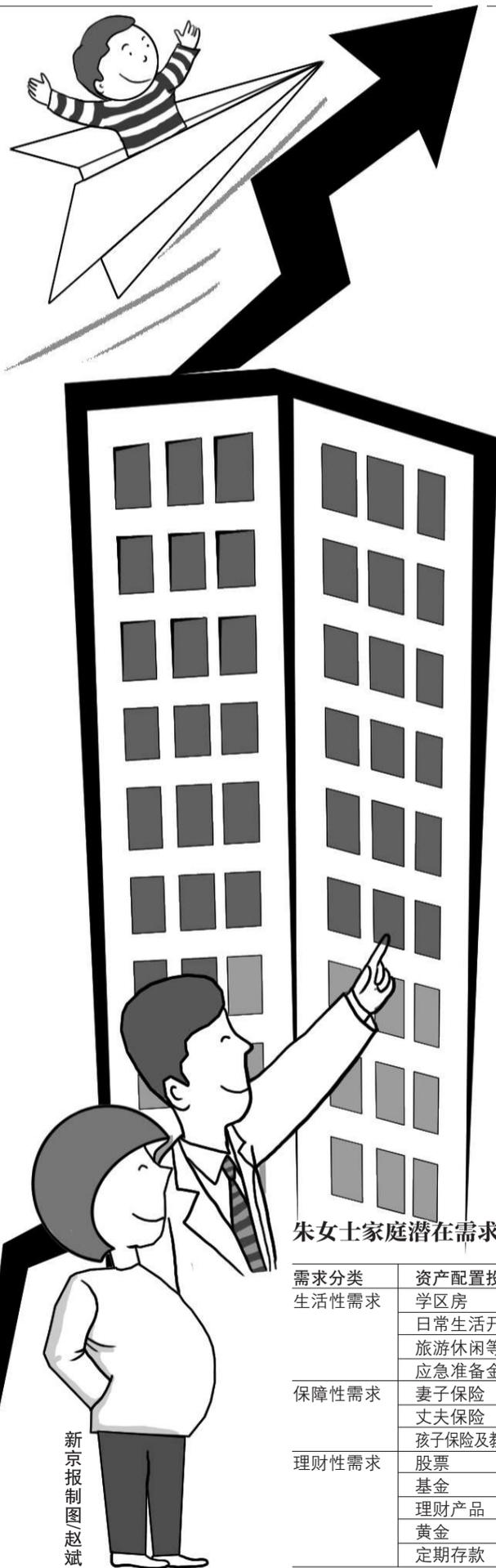
在具体分析朱女士家庭理财目标之前,先简单介绍一下一个家庭的外在或潜在的需求,这些需求最终决定着我们的目标。家庭需求可以概括为生活性需求、保障性需求、理财性需求三个方面。

作为一个家庭而言,经济基础不同、发展阶段不同、投资理念不同,各类需求的资产配置比例也会各不相同。对于朱女士家庭而言,处在30岁左右的财富积累初期,家庭收入较高,流动资金稳定而充裕,目前已经有房有车,马上会添一个可爱的宝宝,应该说各类生活性需求已经基本满足。

有购买学区房的计划,从投资理念上来讲,和中国

大多数家庭一样,朱女士家庭非常注重生活性需求的满足和升级,但是对保障性需求和理财性需求的满足还远远不够重视,这方面仅有少量的股票投资和保险投资,大部分流动资金作为应急准备金的形式存在,这种资产配置实际上严重影响了家庭资产的保障性和经济性。

朱女士家庭应该在满足生活类需求的基础上,把存款类资产按合理的比例配置到保障性需求和理财性需求的资产类别上,这样不仅能使整个家庭在未来几十年抗击各类突发性风险的能力大大增强,也会让家庭财富不断地保值升值,有效地抵御由通货膨胀带来的资产减值损失。



家庭理财解决方案

资产70%配置固定收益基金

通过前面的分析,我们知道,朱女士家庭在生活性需求方面具备非常好的基础,应当加强对保障性需求和理财性需求的重视,着重在这两个方面进行相应的投资补充。下面我们将详细地介绍为朱女士提供的资产配置方案,希望让她的家庭既能满足购买学区房的目标,也能满足各类保障性需求,还能实现流动资产的保值增值。

生活性需求方面,首先我们建议购买小一居的学区房,有以下几个理由:一是学区房价格高昂,短期资金压力比较大,教育资源丰富的西城区、海淀区,重点学校学区房每平米都在5万元/平米左右,学区房的2居室或3居室的总价在400万-500万元以上,即使3年左右家庭能多积累150万元的资金,卖掉270万的住房,也仅仅勉强能够2居室的学区房,家庭资金压力会比较大;二是如果买大的学区房,家庭资产中的固定资产比重又会大幅度提升,不利于家庭资产的升值。

30-40平的小一居总价在150万-200万元,3年左右家庭有充足的资金来支付。其他方面,考虑到增加宝宝,日常生活开支提升到每月1万元。

保障性需求方面,朱女士夫妻双方都有五险一金这些基本社会保障,有了基本性的保障,但对于朱女士家庭这个收入群体来说保障性还远远不够,我们建议考虑增加以下几方面:一是

朱女士的保险金额,朱女士每年4800元的保险金额太少,保障水平太低,保费每月应提高到1000元左右,可增加其他保险公司的重疾保险,不同公司可以覆盖不同险种;二是为丈夫购买相应的保险产品,保额每月1000元左右;三是孩子的保险,可与教育金结合起来配置,每月固定存入一定金额到教育金账户,既有保险保障,家长风险金豁免及资金定向使用(大学和创业期各支付一次),根据朱女士家庭年收入每月配置1600元左右即可。

理财性需求方面,通常是利用闲余资金进行投资,实现家庭资产的升值保值。朱女士倾向于低风险、抗通胀的理财产品,可以配置比例较高(70%左右)的固定收益基金、货币型基金、保本类基金、有业绩保障的理财产品等,通常年化收益都在5%以上;配置10%-15%资金作为定期存款;在金融市场较好的时候,配置10%的股票或股票型基金,其他时期也可以配置成第一类资产,可以考虑配置5%-10%左右的黄金产品作为抗通胀的硬通货。

按照上面的理财计划,三年后朱女士家庭流动资产180万元以上,还有9万元的黄金产品,三份保额30万以上的保险,一份20万元的教育基金。其中流动资产可以转变成学区房,后面的新增收入可以再转化成理财性需求的产品,继续保持家庭资产的持续升值。

朱女士家庭潜在需求和资产配置方案

需求分类	资产配置投资	投资金额	备注
生活性需求	学区房	150万-200万元	2014年全款购买
	日常生活开支	1万元/月	占家庭月收入的1/5
	旅游休闲等高层次需求资金	3万元/年	提升生活质量
保障性需求	应急准备金	5万元	日常开支的5倍
	妻子保险	1000元/月	总计占家庭月收入的7.5%
	丈夫保险	1000元/月	
理财性需求	孩子保险及教育金	1600元/月	
	股票	4万元/年	市场好时投资,不好投资理财
	基金	16万元/年	5%以上年化收益率
	理财产品	10万元/年	5%以上年化收益率
	黄金	3万元/年	每年新增黄金投资
	定期存款	5万元/年	每年新增定期存款

张旭 招商银行双榆树支行理财顾问

你不理财,财不理你。不知如何理? 请将财务个案发送到: xinjingbaolc@163.com 新京报将请专业理财师解答你的困惑。