

80后新婚夫妻计划两年后生娃、为父母购买养老房 父母养老房首付靠定投货基

■个案资料

Cindy, 80后, 刚结婚, 税后月收入6500元, 每年其他兼职收入大约5万元。老公月收入税后10000元, 都有五险一金, 老公还有补充商业保险; 两人每年的奖金加起来大概4万元。两个人两年内工资涨幅, 约1000元/人/年。

刚买房, 月供5000元, 目前家庭存款约10万元, 后期可能会用于装修。由于目前新房未装修入住, 在外面租房, 房租2000元, 平均每月二人消费4000元; 预计今年6月之后入住新房, 可以节省下目前的房租。夫妻俩计划2年后要孩子, 为老人购买养老房产, 约70万元。

■财务状况分析

Cindy新婚不久, 目前家庭存量资金约为10万元。夫妻二人年收入约为28.8万, 每年工资涨幅约2000元, 支出按年核算, 房贷和日常开支约10.8万元, 房租每年2.4万元, 租期1.5年, 年盈余约15.6万。

对于处在家庭财富成长期的Cindy来说, 收入显著大于支出, 财务状况良好。但Cindy预计用现有存款进行装修, 还准备为父母购房和储备生育金, 这将大幅增加支出, 如不提早进行规划, 可能导致收支失衡, 影响财务目标的实现。通过实施科学有效的理财方案, 选择合适期限和收益的产品, 才能保证长期稳定地偿还贷款, 为未来的家庭生活树立信心。

■理财目标

为老人购买养老房产需要储备21万首付

考虑目前的限购政策, 二套房首付70%且贷款利率上浮, Cindy暂时不能负担。如果父母之前没有房产, 以其名义购买, 可执行首套房30%首付比例, 需准备21万元。因父母年纪较大, 贷款期限设为10年, 贷款利率约为9折, 采用等额本息还款法, 需要月供5414.2元。

因目前的存款要用于新房装修, 养老房产的首付21万元需要从每月盈余中积累。首付在2年内支付, 资金仅能投资低风险资产, 建议进行货币基金定投。货币基金流动性好, 起点金额低, 本金基本无风

险, 目前年利率4%左右, 年底更高些, 是中短期投资中性性价比较高的选择。基金定投是指每月按固定金额购买基金, 设定计划后, 可自动执行购买操作, 同时根据资金情况, 可以更改购买期限和金额。

如果奖金是按年发放, 并全部用于首付储备, 2年内Cindy还需存入13万元, 每月定投货币基金5500元可实现目标。目前Cindy家工资和兼职收入每月约20600元, 扣除月供、贷款、日常消费约11000元后, 可以负担5500元货币基金定投, 日后的月供也有能力偿还。

准备生育基金计划两年后要宝宝

Cindy家准备2年后要宝宝, 生育基金以10万元为目标, 利用每月结余逐步积累。因消费开支和房贷已经占用了约80%的日常收入, 剩余的资金如想尽快实现生育金的储备, 应考虑部分投资浮动收益的产品。仍以基金定投的方式操作, 但投资品种转为股票型或混合型基金。

从分散风险的角度出发, 投资范围可选择海外和国内股票市场。以目前的财务状况, 每月可定投三只基金, 定投金额每只1000元。海外市场可选择美国标普500指数, 其成分股包括苹果、雅培制药、埃森哲等领先企业, 今年以来标普500指数上涨近27%, 现在通过国内的基金公司, 就可参与分享海外优秀企业的经营成果。

另外两只可考虑投资国内市场, 上证指数目前在2100点附近, 大盘蓝筹股普遍估值较低, 风险相对可控。但2014年IPO重启, 上市审批制度的变化可能增加市场的不确定性, 建议选择混合型基金, 通过债券和股票比例的调整, 规避系统性风险, 为后续上涨积蓄力量。

今年以来混合型基金平均上涨约10%, 排名前十的上涨约25%, 而同期沪深300指数下跌7.55%, 可见混合型基金通过基金经理的主动择时和择股, 能有效获取超额收益。当然, 定投也要注意赎回的时间, 当市场出现大幅上涨时, 应及时获利了结, 落袋为安。

全国百城房价连涨19个月

1月1日, 中国指数研究院发布的百城房价数据显示, 2013年12月, 全国百城房价环比上涨0.7%, 自2012年6月以来连续19个月环比上涨。业内人士认为, 去年12月房价上涨走势趋于平稳, 但不同城市房价涨跌分化进一步加剧。

中指院指出, 在一线城市和部分热点二线城市密集收紧房产调控政策后, 去年12月南昌、厦门相继出台政策加码调控, 市场预期渐趋

平稳; 供求方面, 时至2013年年末, 大部分开发企业在超额完成全年销售目标后, 推盘量进入季节性低谷, 在2014年住宅供应量加大的预期下, 消费者多选择继续观望、等待2014年入市的新盘。

库存方面, 一线及热点二线城市市场持续去库存, 二三线城市大多库存积累。未来供应方面, 京沪供应规模仍有不足, 二线城市市场库存或将持续积累。

“包子股”遭热炒 全聚德“乌龙涨”

被指持庆丰包子铺股权的全聚德开盘涨停

受总书记光顾庆丰包子铺就餐消息影响, 被热炒为“包子概念股”的全聚德近日开盘后涨停。最高冲至20.74元, 涨幅高达10.03%。全聚德相关负责人证实, 庆丰包子铺并非全聚德控股的聚德华天旗下品牌, “包子概念股”只是外界误读。

全聚德没有庆丰包子铺股份

近日有消息指出, 全聚德持有庆丰包子铺的经营者聚德华天控股有限公司的股权, “包子概念股”由此走红。开盘后全聚德一度涨停冲高至20.74元。

全聚德2012年年报显示, 公司拥有聚德华天控股有限公司30.91%股权, 与北京华天饮食集团并列成为聚德华天控股有限公司的第一大股东。

根据聚德华天公司官网介绍, 北京华天饮食集团公司旗下拥有鸿宾楼、烤肉宛、烤肉季、砂锅居、同和居、庆丰包子铺等21个老字号品牌。聚德华天作为华天集团旗下的公司, 拥有鸿宾楼、砂锅居、烤肉宛、烤肉季等17个老字号品牌, 却并不拥有庆丰包子铺品牌。

据华天集团相关负责人介绍, 华天集团是隶属于北京西城区国资委的公司。庆丰包子铺是100%国资, 全聚德并无股份。

全聚德董秘证实, 全聚德和庆丰包子铺没有任何关系, 庆丰包子铺不是全聚德的子品牌。

庆丰包子铺销售额大增30%

庆丰包子铺相关负责人表示, 受到习近平总书记到包子铺就餐消息影响, 庆丰包子铺目前日均销售额大涨30%。并且不断接到加盟包

子铺的咨询电话。但该负责人表示, 考虑到保护庆丰包子这一品牌, 公司目前仍会十分审慎考虑未来扩张计划。

据媒体报道, 庆丰包子铺去年营业额大约有5亿元。从2006年开始, 庆丰包子铺以每年20-30家的数量增加。聚德华天负责人此前曾公开表示, 2013年前4个月, 公司销售同比增幅达到了15%以上, 其中庆丰包子铺营业额增长迅速。

登录庆丰包子铺官方网站发现, 刚刚更新的头条新闻就是“加盟庆丰包子铺连锁店流程”的链接。据该流程介绍, 加盟庆丰包子铺费用共计32万元, 其中经营权使用费需要每年支付6万元。

庆丰包子铺相关负责人表示, 关于庆丰包子铺的加盟流程早在2009年就已经推出, 鉴于近期咨询加盟人数暴增, 因此公司决定将加盟办法更新至公司首页, 以便投资者参考。

真“包子概念股”遇冷

就在全聚德因被错认为是“包子概念股”而一度涨停时, 真正的“包子概念股”顺鑫农业却遭遇冷落。近日, 上市公司顺鑫农业证实旗下鹏程食品分公司是庆丰包子铺顺义食品中心的主要供应商, 该公司近日股价高开低走, 收跌0.86%。

顺鑫农业近日在深交所互动易平台上回应, 其分公司鹏程食品作为首都规模化的生猪屠宰企业和安全肉食品生产基地, 是2008年奥运会、全国“两会”猪肉产品的主要供应商, 鹏程食品也是庆丰包子顺义食品中心的主要供应商。

凭余额宝“逆袭”天弘蹿至行业老二 余额宝规模达1853亿元

2013年最热门的基金公司是与支付宝合作推出余额宝的天弘基金。这家名不见经传的基金公司凭借余额宝庞大的规模, 从排名46位的一家小公司, 成为仅次于华夏基金、国内公募行业管理资产规模第二大的公司。

银河证券基金研究中心的数据显示, 截至2013年12月31日, 天弘基金公募资产管理规模为1943.62亿元。规模在天弘基金之前的只有管理资产规模超过2300亿元的华夏基金。

这其中, 余额宝贡献了绝大部分规模。天弘基金披露的数据显示, 截至2013年12月31日, 余额宝规模达到1853亿元。

在推出余额宝之前的2013年的一季度末, 天弘基金管理的公募资产管理规模仅有105亿元, 列全行业46名。到了第三季度, 由于余额宝

规模的快速增长, 天弘基金的管理资产规模已经达到668亿元, 居全行业第16名, 到年底则达到第二, 超过了诸多老牌基金公司如南方、易方达等。

余额宝的成功也向广大中小投资者普及了货币市场基金。数据显示, 余额宝的客户数达到4303万人, 客户遍及全国31个省级行政区2000多个县市, 户均持有金额4307元。

国内基金公司、第三方销售公司在余额宝出现前后推出了活期通(华夏)、现金宝(工银瑞信)、活期宝(东方财富)等便捷的货币基金产品。货币基金也纷纷降低了认购门槛, 推出了手机客户端吸引投资者。

其中华夏基金已经将跨部门的互联网金融团队扩充到40人, 其活期通全年交易额接近800亿元。

(本报综合)

