

# 根据具体生活目标 进行资产优化配置 把握生命周期构建理财组合

资期限越短,越接近需要用钱的时候,投资组合应该更多考虑安全性和流动性而非收益性,组合中高风险的比例应该越低。

如果一个45岁的投资人有50万元人民币,这笔钱是为其孩子上大学外大学而预备的。如果他一个月后就要交这笔学费,那这笔钱最好不要投往股市这种高风险的地方,或房产这种流动性较差的市场,而应该去购买货币型基金等流动性好、安全性高的产品。因为如果这笔钱在股市中有所损失,可能会影响到孩子的学业。但是,如果他是10年后才用这笔钱,那就不建议他把这50万元放在货币基金或银行存款中。因为以5%通货膨胀率计算,10年后这笔钱相当于30万元,而目前2%左右的定期存款利率及货币基金收益率,根本无法抵御通货膨胀对财富的侵蚀。同时,因为有

10年的投资期限,可以承受更多的风险,即使在股市或股票基金上出现了一时的亏损,也有时间等待股市好转,或也可以通过其他方式筹备资金,不至于影响到孩子的读书计划。

## 资产进行动态配置

因此,在我们对自身资产进行配置的时候,应考虑所处生命周期不同阶段的特性,在不同的生命阶段对资产进行动态的配置,在资产配置的过程中做到“虎头、猪肚、豹尾”。随着年龄的增大,高收益的资产在配置组合中的比例应该逐渐降低。对于年轻人来说,因为其理财目标多为长期性,可以采用进取型策略,将大部分资产配置在风险相对较高的理财方式上,即“虎头”;步入中年后,则应该采取稳健型的策略,降低高风险理财方式的比例,把年轻进取投资累积的财富积淀下来,

即“猪肚”;即将退休时,资产配置组合中就应该更加偏重流动性和安全性,高风险理财方式的比例要大幅下降,取而代之的是保守的固定收益的理财方式,享受过往的财富积累,即“豹尾”。

## 购买保险化解损失

值得一提的是,在生命周期的资产配置过程中,不能忽视对人生风险的管理和控制,必须要有一定比例的资产配置在购买保险上,以化解不确定的大额财务损失。

例如,在年轻时,很有必要为自己购买足够的意外及医疗保险,每年的保费支出不需要太高,以消费型险种为主,1000元以内即可,因为此时正处于进取型理财周期,更多的资金应该放在高收益的理财渠道。结婚成家后,在原有保险的基础上应该再考虑购买寿险及大额的重

大疾病保险,同时为子女教育做好准备,因为此时,个人责任加重,寿险保额应该可以覆盖当期负债及子女的抚育费用,重大疾病保险的保额则应该可以覆盖一次重大疾病的治疗费用,以10万-20万元为宜。此时的保费支出占家庭总收入的10%为宜,其中至少5%-6%保费支出应该花在健康保障上。步入中年后,子女逐渐长大,原有的贷款逐渐还清,加上之前的财富累积,一般经济实力较为雄厚,可以考虑购买年金保险、投连险及万能险等新型产品,把这些产品作为日后养老资金的来源之一。在退休后,更应偏重生存利益,因为此时的责任最轻,寿险身故保障的主要目的在于传承财富而非保障身后亲属的生活品质,此时的保费支出可以大大降低。

静璟天

## 保险学校

本期话题:做股东,还是当房东

## 选好商铺安稳当房东

巴菲特把股票卖了,李嘉诚把股票卖了,凭什么我还拿着股票呢?鉴于目前股市的风险比较大,我决定不当股东做房东。

在股市泡了七年,去年刚开始收获。但是,账面上的利润是算不得数的,必须落袋为安。股票有买卖方便、投资门槛低、可供选择行业多、手续费费用低等特点,可是我们还要注意到买卖方便,使投资者频繁操作,投资的风险加大;投资的门槛低,造成股市里鱼龙混杂,小道消息满天飞;股市里的行业虽多,但是股市行情一旦有了风吹草动,下跌时就出现普遍的“跳水”;手续费低是相对而言的,交易额越大、交易次数越多,收费越高。股市里有句谚语:会买的是徒弟,会卖的才是师傅。所以,我在牛市上升的趋势中,卖掉了手里的股票。

做房东就不一样了。投资房地产门槛高、手续费高,买卖过程比较复杂。而且做房东还要考虑房屋的空置风险,尤其是商铺的房东更是

如此。另外,做房东还要考虑国家的房地产和土地政策,一不留神,同样会套牢。我想当房东也不是现在就当,而是要在充分了解市场之后。商业圈里有句老话:家财万贯不如商铺一间,我要做的就是商铺的房东,可是房东的风险一点儿也不比股东低。投资买房得贷款吧,现在的利率这么高,压力太大,特别是商业用房,首付高、利息也高,这是第一道难关;选房也是有学问的,上海的商业开发程度已经接近欧美国家的水平了,而且商铺的价格也被开发商哄抬得够高的,投资者很难获利了。但是,我们可以用现在这段时间观察、学习与比较,看看哪些商圈有潜力,看看哪里的商铺位置好,看看哪些商家可以成为我们的“房客”。肯德基、麦当劳、屈臣氏、联华快餐会选择什么样子的商铺,怎么估算出商铺的租价?光这些就够我们研究一段时间的,等研究出了结果,估计房价已经被调控得差不多了,那时再投资不迟。

孙仲杰



■ 上上下下的享受

郑辛遥 画

## 下期话题:培养良好投资心态

很多投资者总结数年经验后发现,拥有良好的心态,对于投资最终能获得成功是非常重要的。好心态从哪里来?大家有怎样的感悟?来稿请发送至电子邮箱

tangy@wxjt.com.cn, 或传真至52920633。欢迎同时到新民论坛BBS.XMNEXT.COM“投资理财”版投稿并参与讨论。新民论坛有奖征集每周理财新话题。

## 用股市赚的钱买新房

了,大头由他的股票账户里出。须知老爸的炒股资金向来只进不出,过去一度饱受全家抱怨,孰知今天一鸣惊人,口气不小。老爸这次竟然放心地表示具体买房事宜由我张罗,他只管到时在预算额度内付钱。同样对房地产市场一窍不通的我顿时有点手足无措,但很快镇定下来,脑海中浮现不久前“划”进的一条信息,大概的意思是历经2006年末、2007年初的调整,上海的房地产市场有望在盛夏淡季过后出现爆发行

情。赶紧动手,看报纸、上网,恶补房地产知识。正踌躇间,恰巧同事前两个月新购了一套离单位很近的毛坯房,向我推荐这处所剩不多的尾盘。抽空现场看房,无论房型、小区环境还是价位都颇为满意。我觉得市中心高层现房,又得览2010年世博会江景,8月初不到1.9万元/平方米的单价,性价比应该算是蛮高的。于是看房次日立即大胆决策,付了定金。全家实地再看,一致同意。老爸分别从我俩的股票账户套出部分现

金,一周内完成了数字账面资产到实物资产的转换。

房子到手,回头再看股市,抛掉的多只股票继续大涨,“肉痛”少赚几十万之余,不得不佩服老爸炒股真有一手。好在签下购房合同不久,同一楼盘的售价紧跟上涨,楼市果然如期创新高。嘴上嚷着“看不懂”,心里终究为这次冒险决策成功感到庆幸,心态平衡不少。倒是老爸那句“该用钱时就要用”的开解话,充满深意。其实任何热门投资市场,无不存在机遇和风险,明白鱼与熊掌不可兼得的道理,果断加运气的决策才是关键。

冶敏

## 看好楼市买房产股

股价房价当前都创了历史新高,原因不外乎两点:人民币不断升值造成的流动性充裕、股改和房改。股市现在是50倍市盈率,但按照2007年收益,恐怕会降低一些。另外目前还有很多30倍静态市盈率的股票,B股有许多就更低了。房价现在房租比是3%-5%,表面看房价应该更有价值,但买房很多人是贷款的,有可能还是负收益。另外房子还有空关期和重新装修费用等。

股票兑现要快很多,房产则不同。税赋上,不提正在提出的保有税,即使目前的契税和印花税就已经3.5%了,股票来回所有费用约为1%。最后想说一句,两个市场静态来看都有不小泡沫,但股市有着更多的内在性和外延式增长预期,如果看好楼市,不如买万科这类房产公司股票,更加能抗风险。

郭晓峰

## 选准时机更重要

无论是做房东还是做股东,首先应特别注意品种的把握和时机的选择。当前,楼市和股市都出现了暴涨,但楼市中房价暴涨有鱼目混珠的现象。拿上海来说,市区房价由于其稀缺性,涨价还具有一定的合理性,郊区特别是远郊也跟着疯涨就有些过头了。股市中,虽然股指已很高,但许多大盘银行股、蓝筹股无论是投资价值,还是未来发展趋势,都会带来有保障的收益。

投资者无论是投资楼市还是股市,只要把握好时机,选择好品种,在某个品种出现投资价值机会时,都可以果断进入。就我而言,我更愿意选择进出比较灵活、增值比较快的股市。

陈奇

# 股民基民应向巴菲特学习

司更像一个巨型的私募基金,投资逐利就是它的主业。现在许多人投资股票和基金,首要的目的是追逐差价。事实上,投资股票和基金使你从最初的自己找钱,转为让上市公司或者基金帮你找钱。这也是为什么在目前全球的投资理财市场上,股票和基金是最主要的品种。

## 长期投资获最大收益

1989年,巴菲特认为可口可乐公司的股票价格被低估,因此他将

伯克希尔公司的大量资金投入可口可乐股票中,该项投资从最初的10亿美元已经飙升到今天的80亿美元。从1965年到2006年,巴菲特旗下的伯克希尔公司年均增长率为21.4%,累计增长361156%,同期标准普尔500指数成分股公司的年均增长率仅有10.4%,累计增幅为6479%。

2006年下半年到2007年8月这一年多的时间里,基金市场创造了不少神话,但有意思的是,越是经

验丰富的投资人,其收益可能还不如那些一窍不通、只知“死捂”的投资者。收益之间的差距提醒我们,看准一个投资品种之后,长期投资将获得最大的收益。

## 只投资自己熟悉品种

上世纪90年代,巴菲特公开宣称自己对互联网企业不了解,拒绝投资这相关的企业,因此他错过了数年的网络股热潮,但也避免了网络股泡沫破裂给伯克希尔公司股东

带来的巨额损失。

与此相比,一些普通投资者更喜欢追逐新品种。他们认为在目前已经成熟的股票和基金市场上,可能没有更多的获利机会,市场出现新品种的时候,往往更乐意去尝试。如前两年的浮动型理财产品,到现在挂钩金价、农产品等理财产品,都因为其独特的概念一度受到市场追捧,但从结构来看,虽然可能本金没有损失,但获得收益有时甚至少于一年期定期存款的收益。因此,当你选择一个理财产品的时候,首先应该问自己是否了解和熟悉,如果不熟悉的话,即使预期收益再高也未必值得投资。

斐翔

## 人找钱不如钱找钱

与传统意义上靠继承或者生产致富的富翁不同,巴菲特从未参与实际的商品生产或销售,他麾下的投资旗舰——伯克希尔·哈撒维公

自今年7月12日以来,巴菲特已经连续7次抛售了中石油股票。在4年国际市场风云变幻中,许多因素都没有左右巴菲特对中石油的长线投资,在市场最坏时介入,最好时卖出,巴菲特做到了。坚持长线投资,不关心股价的起落,只是巴菲特投资策略的一部分,对于百姓来说,巴菲特的许多策略都非常值得学习。