

本周话题: 女性理财 家庭“财政大臣”理清一本账

人弃我取专收“小破房” 定位准确生出“大金蛋”

我是一个“60后”的女海归,不惑之年拖儿带女回到上海。面对上海日益高涨的生活成本,自己又无法找到合适的工作,如何有一定的收入来源成为我的最大课题。

打定主意做房东

好在我在海外生活时观察研究过富裕生活人群的特征,大致是以下3类:上市公司董事长或可以靠每年的股息分红悠闲生活的股东,有很多房产能获得定期租金的房东,此外就是退休金很高的公务人

员之类。我觉得中国的股市要靠定期的分红维持生活,肯定不靠谱,而拿高薪的公务员对我来说也遥不可及,唯一可行的就是做房东了。

于是我把自己数年来的所有积蓄加上向朋友借款,一共不到35万元,在2001年购买了3间小房用于出租,当时的租金回报在8%左右。后来看房价在不断增长,觉得拿房租实在太慢了,于是在2004年分别把上述的3间房出售了,出售时的房价涨幅在100%左右。出售的原因有两点:一是涨幅很大,获利颇

丰;二是当初买房时经验不足,几年下来觉得想更新购买更好的优质房产。

我对优质房产的定位是:地段好离地铁近、离自己住处不远方便管理、面积小而租金回报率高。参照以上的条件我把换房目标放在长宁区的中山公园附近,二手的老公房,一室户为主,可以商业贷款。从2004年开始进行了买卖的重组,前后经手了20套房屋的买卖,到2007年自己的房产固定在5套,现在每年的房租收入有20万元,有一

投资房产的朋友戏称我们的投资房产属于小母鸡生大蛋,偶尔还生双黄蛋呢。

租金回报率5%以上

与当初的投入相比,我的投资回报是很不错了。分析原因,我认为主要是定位的准确。在房屋购买时就明确是投资出租用,出租的对象是刚工作不久暂时没有购买实力的白领,所以面积不在大,而在于配置全,交通方便,这样就不用担心房屋的空置率,如果是大房型或高档房

的话那空置的风险就远远要高了,而且租金回报率一定在5%以上我才会考虑是否购买。

2004年以前我告诉认识的朋友,你们现在赶紧买房,赢了算你的,5年里亏了我原价购回。而2007年以后朋友问及房产时,我就无法回答了,因为租金回报率已经在2%以下了。

我认识的许多朋友对我当初的买房定位都很不解,甚至在买卖时觉得海归还买这种小破房,他们手上有类似的房子大都处理掉去买更大更好的新房子了。结果是我每月在家悠闲地收租金,而他们是每月为还贷而努力地出外拼搏。光是物业费一块就有很大的差别,我的每套房屋的物业费很少有超过每月40元的。在有固定收入的情况下,我慢慢找到了合适自己的工作,不用单单为了糊口而去工作,而且一直觉得有底气可以炒老板的鱿鱼。正所谓:蓝领是站着赚钱,白领是坐着赚钱,而只有房东是躺着拿钱。

唐薇

女性理财幸福加倍 要个性也要有理性

在投资理财领域,女性具有与生俱来的细心、精明的性格,并且对收入支出情况了如指掌,这些都有助于女性在投资方面更合理谨慎。理财与投资最大区别是,前者贯穿人生的各个阶段,讲究的是流动性、安全性、高收益等方面的平衡,而后者更重视收益最大。相比之下,女人比男人做事更谨慎、更稳健,因此也更合适理财。

捉襟见肘还是优雅从容,其实全看你用怎样的态度为生活“埋单”。对于女性来说也就是通过日常理财,能够有足够的金钱使得自己获得“自由”,不受制于他人,保持经济上的独立。

钱花出去才是自己的,揣在口袋里永远不是你的,因为人民币上面写着“中国人民银行”。对于女性朋友来说,当工作上获得一定的成就之后,希望能够在生活上有所追求,这就需要钱来帮你达成目标。

随着“女性经济”崛起,多家银行推出了女性专属银行卡并赢得广阔市场。女性可以巧用此类信用卡帮自己做一个精明理财的女人。

女性随着年龄的增长,一系列的风险问题也在不断出现:得了女性疾病怎么办?生孩子有多大风险?未来的养老金从何而来?这也需要女性通过理财来关爱自己。

目前,市面上针对女性的保险产品并不少,不少还特别加上了“女性”二字,但是对于女性来说,不仅要看保险的名称,更要关注保险产品的本质。单身时期,风险主要来自于意外伤害和疾病,可选择保费较低的纯保障品种,附加住院医疗以及意外险等产品。已婚未育的妇女则应考虑妊娠期的风险,考虑添加包含保障妊娠期疾病和新生儿婴儿的保险产品。对于已经进入婚姻稳定期的妇女则建议购买终身寿险和女性两全险,或者重点投保女性重大疾病险和医疗险,保障疾病种类更加集中在一些女性特有疾病或发病率明显高于男性的疾病。

除了保险之外,女性还应该为自己以及家庭备下足够的养老金。女性应该发挥自身优势,对各家公司的险种及条款做个细致的比较,找出最适合自己年龄段和收入、最需要的保险产品。或者找专业理财顾问和从业比较久的代理人来为自己的保险做全面规划。 斐翔



老婆理财,全家太平

辛遥画

理财三字经 赚省投先行

身为家里的“财政大臣”,我对理财颇有心得。自婚后执掌财权以来,家里从未出现过入不敷出青黄不接的局面,家庭总收入年年攀高,一改婚前我和老公皆为“月光族”的惨淡历史。

理财的基础是得有财可理。在我家,传统收入无外乎老公和我的薪水。光靠这个还不行,争取更多的薪水和补贴提成外,还要将剩余的时间价值都开发出来,花点心思寻找合适的兼职来赚钱。在做好本职工作之外,我拾起写作爱好,稿费收入足够应付日常生活开销;而搞IT的老公则利用周末帮人修电脑,精湛的技术加上合理的收费,几年下来,附近和本小区的电脑修理业务都被他包揽了下来。

除了会赚钱,还要学会省钱。会省钱的人绝对不是守财奴,他们是财富的真正主人,不会被物质欲望所牵制,不会陷入物质享受过后又后悔的状态。省钱是为了自己的将来,是一种负责任的生活态度。

我的省钱宝典有以下几点:电子记账,了解家庭收支明细和消费动态,减少不必要花销;控制购物欲,现金交易,不使用信用卡,控制网购次数,这样钱花得多时会肉疼;日用品打折促销时买,衣服换季或节假日搞活动时买,家电滞压15个月买……出门前明确消费目的,避免无谓开支。

通过赚和省,手里有了点钱。如果只把钱放在保险柜或银行里,还是很难使财富增值的。只有将钱投入到实业、不动产和金融资产中,财富才会随社会发展一起成长,而我们才会通过这些理财手段成为真正的有钱人。

于是,我通过自主学习并咨询理财顾问,到银行购买了成长型基金和债券;同时,又为我和老公各买了一份健康险;还拿出一笔钱参股到大哥开的酒店。几年下来,终于成了有房有车族。老公由衷赞我理财有方,持家有功。

比起男人的粗枝大叶,女性心思更为缜密,而且较有耐心,不惧烦琐,理财大任交给妻子,可谓明智之举。 马跃

关键发声 “借”字换来两间房

当年婚后没几天,讨论关于今后生活开销的问题时,老婆爽快地说:“我小时候正月初一拿到枕头下的5角压岁钱,就立即去买零食和橡皮筋。工作了每月也就吃光用光,而你平时很节省,又会存钱,因此我们夫妻俩今后由你负责当家!”我知道老婆说的是心里话,自从她1972年急性乙肝以后,十分注意身体,她的工资除了正常开销外,基本都买了有营养的食品吃。而我的确十分节俭,于是心安理得地接下了这个当家理财的权力。

那时的工资很低,用多余的钱存小额贴花储蓄,每年也就能有个300元左右的结余。虽然后来开始不断增加工资,但因为有了孩子,存款数增长很有限,老婆也从不过问家中的存款情况。

2001年和2003年,家里经过讨论准备买房子。前一次用来作改善住房用,后一次准备买给儿子做婚房。但我这个当家人却感到手头的钱缺得太多而下不了决心,不料老婆两次都在关键时候发声了:动用一切关系借!当然现在看来她完全是对的,如果没有老婆当时把握借钱的大方向,照我瞻前顾后的性格和怕背债的顾虑,到现在不仅老两口没有改善住房,更别说儿子的婚房了!

虽然名义上家里的钱由我负责,并辛辛苦苦地买各种理财产品和基金股票等,期望保值增值,但无论如何也抵不上我老婆在买房子上面的一个“借”字。她的这两次关键时刻的“理财”,让我全家三代人一辈子都受益! 马蒋荣

耐心细心 实现收益最大化

妻子的家庭理财,充分发挥了自身的两个特点:耐心和细心。她通过巧妙的资金比例组合,选择相应的理财产品,从而达到了较好的理财效果。

如今,银行、保险、邮政储蓄等的理财产品丰富多彩。妻子根据发布在有关报纸上的理财产品介绍和现场咨询情况,进行认真分析,予以综合平衡,从中挑选出适合家庭的一款或几款理财产品进行投资,以确保家庭资金的保值增值,其中特别注意将家中的闲散小钱收益最大化。每逢家人拿工资那一天,妻子取出部分资金定期存款。

理财需要的是头脑清醒,耐心加细心,不被各种外界的杂音所左右,而这正是许多女性较之于先生所具有的先天优势。妻子对家庭资金的合理使用,对理财产品的敏感性,以及捕捉理财的每一次机遇,都在耐心等待、伺机出手中获得了预期收益,在谨慎细心、胸有成竹里取得了较好回报。

耐心细心,凸显出女性的特点和特长,在上海这个尊重女性的国际大都市里,女性在家庭中当家和理财的地位越来越明显。如上海家庭的“财政大臣”一般都为妻子所掌控,即使有少数先生拥有理财的长处,已经或正在协助家庭理财和管理钱财,往往是妻子本人对钱财敏感度不高或不感兴趣所致,主动放权而已。一旦妻子决定收回权力,先生通常是会让步的。

当家理财,对妻子来说实在是一种好感觉、好享受,女性在这方面的优势显露无遗。 邵天骏

下周话题 留学这本账

送孩子出国留学,是当下很多家庭的愿望,并为此储存资金,付诸行动。“海归”两极分化,有的前程远大,有的花了200万元的学费,回来后月薪只有四五千。留学这本账怎么算?你有这方面的计划或经验吗? 来稿请发 tangy@wxjt.com.cn,截稿时间为下周三。