

外来务工者购买二手房强过租房

购房成本虽高于租房,但能有效解决小孩上学难问题



热线:0731-84329965
网址:cj.voc.com.cn

李晓林今年32岁,丈夫33岁,有一个4岁的女儿,夫妻俩共同开了一家小店,作为一个外来务工家庭,李晓林想知道以她家目前的情况是否合适在长沙购房,如果不合适,又该如何做?

【案例】

李晓林家庭月净收入在6000元左右,现有股票5万元,基金3万元,定期存款2万元,现在他们租住的是一套老式房,月租700元(包括水电费用),李晓林夫妻的老家在衡南农村,家里还有父母及兄妹数人,李晓林和妹妹每年各补贴给母亲生活费用1500元。女儿每个月上幼儿园的费用是250元。

每月家庭生活开支1200元左右,丈夫有一辆摩托车拉货,每个月的油费和养车费约需200元左右,李晓林购买了一份分红型重疾险,保额5万元,丈夫和女儿未买任何保险。

■记者 梁兴



【购房】为孩子上学 可以考虑二手房

现在小孩4岁,再过2~3年就要上学。一手房如果按7000元/平方米来计算,那么买80平方米的房子所需的购房款为56万元,除去首付两成,如果按照6%的贷款利率计算,即使用30年来还款每年都需要负担35000元左右的房贷,35000元加上26050元的年总支出,72000元的总收入也勉强能应付,但家庭已经没有多少节余,因此买一手房是绝对行不通的!

买一手房不行,那么到底是买二

手房还是继续租房呢?我们可以从年成本来比较:

假定机会成本率为5%(一年定存利率+风险成本值),其中a、租房成本=1000元×5%+6000元=6050元;b、如果二手房价钱按4000元/平方米来计算,80平方米的房子需要32万元,首付三成是96000元,剩下的224000元用30年来还,每年负担16274元。购房年成本=96000×5%+224000×6%+18339-320000×8%=10979元。

■记者 黄文成

保险建议

保险额度 应是年支出的10倍



假设家庭每年支出无增长,保险的保险额度应是年支出的10倍,那么这个家庭的保险额应该是26万元左右,而现在只有女主人有保险,而且才5万元,是远远不够的。按照4321的法则,建议拿出年收入的10%,即是7200元用于每年支出保险,使得保险额增加到20万元至30万元。

■本期点评: 中信银行长沙分行金融理财师 肖欣

【理财】 风险资产和现金资产50:50配比

目前李晓林的家庭资产配置情况较为激进,如果现在不购买二手房,可考虑在股票回暖后抽出资金投资债券市场,剩余5万元考虑收益高

于1年期存款利率的保本型理财产品,不过最好始终保持风险资产和现金资产50:50的配比。

支招

投资高回报股票或基金弥补购房高成本

从金额上看,租房的年成本小于购房,但最重要的一点就是外来务工人员小孩的入学问题,如果不购房小孩学位难以解决,虽然年成本高了差不多5000元,但是可以通过投资高回报的股票或基金来弥补。

二手房首付可以考虑变现有生息资产来弥补,同时进行基金定投,建议选择波动大的指数型基金,同时也可选择业绩好的蓝筹股进行投资。

支招

适当购买理财和债券产品

李晓林在银行定期存款到期后可建议购买银行理财产品保值增值,期限以一到两年的比较合适,如中信银行的信托类理财产品,这样达到一个资产稳健保值状态。从目前来看,现在股票市场行情表现不佳,可转向债券市场进行稳健投资。因为债券和股票是成杠杆反映,如果股市不好的情况下,债券市场就会成上升的趋势,可以达到一定的资产增值目的。

理财资讯

南方中证500获评近7年最佳定投产品

指数通常被用作基金定投的投资标杆,银河证券在新近出炉的基金点评报告中指出,在目前市场各重要指数中,2005年1月4日至2012年5月30日近7年多时间里,中证500指数的期间简单定投收益率最高,达到76.79%。而从目前以中证500为投资标的的7只基金来看,南方中证500管理费最低,运作时间最长,规模最大,且跟踪误差最小,是最佳的定投产品。

据银河证券统计显示,在2005年1月4日至2012年5月30日期间,如果每个月定投1000元,对比分析各主要股票指数期间简单定投收益率,中证500指数的期间简单定投收益率最高,达到76.79%,而目前市场25只指数期间简单定投平均收益率为42.56%,中证500指数简单定投收益率高于行业平均年水平34.23%。

■记者 黄文成

鹏华基金 率先上报发起式基金

近日,鹏华基金已经率先上报了一只发起式基金并已获受理。这将是监管层增设发起式基金审核通道后,基金公司上报的首批发起式基金之一。该基金是一只固定收益类基金,主要投资中小企业债券,鹏华基金将使用1000万发起资金认购这只新基金。

记者从相关渠道了解到,鹏华基金上报的这只发起式基金将由固定收益团队管理,该团队曾多次获取业内认可,年初曾荣获“2011年度固定收益投资明星团队奖”。银河证券统计显示,在2012年上半年的业绩赛跑中,鹏华旗下债券基金再奏凯歌,业绩表现优异。

银河数据显示,鹏华基金旗下5只债券基金全部跑赢平均回报,且4只债基今年以来净值增长率超7%。其中鹏华丰盛、鹏华信用增利A/B债基、鹏华丰润、鹏华丰泽今年以来净值增长率分别达7.69%、7.33%、7.38%、7.38%、8.32%。

■记者 黄文成

50万元现金回馈活动落幕 竞彩周末赛事精彩对决

2012年欧洲杯已落下帷幕,由湖南省体育彩票管理中心推出的“50万元现金大派送”抽奖活动也圆满结束。此次活动共进行了23轮抽奖,抽出奖票310张。

欧洲杯结束后,还会继续有巴西甲、挪超、日职、美职等丰富而精彩的赛事让大家过过瘾。

本周六,日本职业联赛将进行四场比拼,东京FC VS 大阪钢巴、柏太阳神 VS 名古屋鲸八、浦和红钻 VS 鸟栖沙岩、横滨水手 VS 大阪樱花。本赛季参加亚冠联

赛的柏太阳神、名古屋鲸八、大阪钢巴、东京FC可能是中国球迷最熟悉的四支日职球队,亚冠1/8决赛结束后,这四支球队全部回归联赛。

本周日,巴西甲联赛将上演多场精彩对决,弗鲁米嫩塞延续强势,弗拉门戈前景不妙;圣保罗主场可高看,科里蒂巴心不在焉;桑托斯继续沉沦,格雷米奥主强客弱;米内罗竞技如日中天,葡萄牙人已找到巴西甲节奏。

■湘体彩

中国体育彩票开奖公告

排列3、排列5第12180期 本期投注额18967322元 22选5第12180期 本期投注额:1731708元

排列3	中奖号码:9 9 0	单注奖金(元)
投注类型	全国中奖注数(注)	
直选	9037	1000
组选3	6497	320
组选6	0	160
排列5	中奖号码:9 9 0 1 7	单注奖金(元)
投注类型	全国中奖注数(注)	
一等奖	32	100000

22选5	中奖号码:11 12 19 20 22	单注奖金(元)
奖级	中奖注数(注)	
一等奖	17	29406
二等奖	2532	50
三等奖	44406	5

注:开奖信息以湖南省体育彩票管理中心正式公告为准
开奖信息查询:湖南体彩网 www.hnticai.com

湖南省体育彩票管理中心
2012年7月5日