

# 拆迁暴发户钱多也烦恼 如何打理新资产换个学区房

## 理财规划

网址: cj.voc.com.cn  
热线: 0731-84329865

不久前,徐先生一家位于开福区的一套老房,终于走完了动迁的所有流程,徐先生一家也因此获得了一笔50万元的动迁款。对于收入并不丰厚的徐家夫妇来说,如何好好利用这笔不小的款项,进一步改善和保障小家庭今后的生活就成为了夫妻俩“快乐的烦恼”。

■三湘华声全媒体记者 梁兴 通讯员 许畅

### 理财案例

#### 财务分析

“我们家属于长沙比较普通的三口之家,除去家里和孩子的日常开销,没有特别丰厚的家底。”据介绍,徐先生目前每月的税后收入基本在5000元左右,年终奖大约3万元。徐太太每月工资约为2500元,年终会有一笔1万元左右的过节费。

徐先生的儿子今年3岁,参加双语早教培训班每月支出为800元。其他家庭基本生活开销大约2000元,外出就餐、购物大约1000元,按揭贷款现金每月支出2000元,一个月的结余约1700元左右。

家庭资产方面,徐先生夫妇原有活期存款5万元,加上这次动迁获得的50万元补偿款,手边可随时动用的资金为55万元。此外,夫妇两人还有定期存款10万元及一套市值约60万元的自住房。

夫妇俩的疑问在于,是否提前置换学区房?“因为现在居住的地方离最近的小学比较远,考虑到小孩两年后的教育问题,我一直想要换置一套学区房。”徐太太告诉记者,先前一直没有置换主要是经济上不够宽裕,如今有了动迁款后她就开始仔细考虑换房的事情。

从徐先生目前的理财价值观看,属于偏子女型,因此在理财规划中要优先安排子女教育规划。从徐先生的家庭财务分析,夫妻双方年总收入大约13万元,年总支出10.96万元,年结余2.04万元。月收入7500元,月支出5800元,月结余1700元。从徐先生的家庭资产看,储蓄存款合计65万元,

房产60万元,合计资产价值125万元。

从徐先生的整体情况分析,徐先生有着较明确的理财目标,偿债能力强,流动资产比率高。目前家庭财富增值速度不快,属于家庭成长期,但是现有数额较大的可支配存款,可利用合理的投资组合,提高投资收益。

#### 理财建议

##### 固定资产规划

可购置一套学区房,满足小学、初中、高中的子女教育的需要,目前学区带精装修的房间大约8000元/平方米,若购置100平方米的房子,大约需要80万,可以考虑按揭贷款,首付60%,大约48万,贷款40%、30年,按照等额本息还款大约每月还款2000元左右。现有自住房屋暂时先出租,租金用来偿还贷款。等到合适的机会再考虑出售,做为子女的教育金储备。

##### 应急资金

建议预留3—6个月的家庭支出,即大致预留35000元活期存款或购买一部分可随时赎回的货币基金,并配置相应额度的信用卡以备临时需要。

##### 保险规划

可以为子女购买一份子女教育保险——少儿分红教育金,选择年缴的方式,因为徐先生家庭年底都有奖金,年底较为宽裕。考虑到徐太太未来收

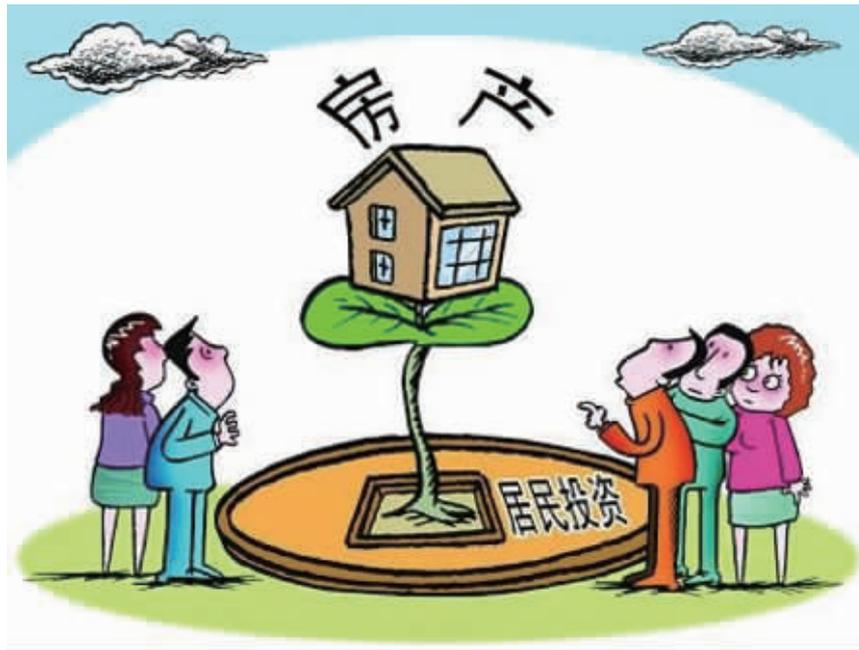
入不稳定,可为其购买一份保额递减的商业保险如万能寿险,作为补充医疗的保障。

##### 投资规划

徐先生家庭每月可购买500—1000元的基金定投,建议购买股票型基金,年收益率大约8%。另外购买5万元的一年期理财产品,年收益率大约在5.5%左右,可兼顾流动性和收益性。还可配置5—10万元中长期成长性较好的混合型基金。通过此类投资组合,满足家庭的投资需求。



本期点评: 中国银行大河西财富管理中心理财经理 蔡爽



## 新锐P2P平台“爱善贷”助您贷动未来

当前非法集资犯罪手法不断翻新,有商家利用网络非法集资,导致金融市场对网贷平台的信任度大幅下降。如何把握合法与非法、罪与非罪的界限,对于投资者来说至关重要。

11月29日下午2:30—3:30,北京市尚权(深圳)律师事务所杨帆律师将在线为您解答“网贷平台中合法融资与非法集资的鉴别”,关注@爱善贷\_P2P风控研究并转发或评论,将有机会获得著名作家@阎真亲笔签名的代表作。

“爱善贷”(www.aishandai.com)由湖南金州律师事务所陈平凡明星律师团队发起创立,系中国第一家由律师主理的P2P网贷平台,秉承着“安全、便捷、守法”的理念,立足于湖南,旨在为中小微企业提供无抵押、无质押的网络借贷服务,并为有财富增值愿望的居民提供安全、稳健、可观的

理财产品。

“善贷通信用评级认证体系”是以“爱善贷”为管理和运营平台独立、公开、公正地为企业、个体户等经营实体提供信用评级认证服务,以助力企业健康、快速、可循环发展。

爱生活,善理财,贷未来,“爱善贷”(联系电话:400-690-9916;公众微信:P2P Lawyer;律师免费理财维权咨询qq:1830009916)将坚守透明守法、不做任何虚假承诺的宗旨,致力于实现P2P网络贷款的健康、长远发展。 ■通讯员 娜娜 三湘华声全媒体记者 刘永涛



## 信义贷:亲友担保,贷款无忧 华融湘江银行为小微企业送来“及时雨”

去年,衡阳的刘先生注册了一家微型科技企业,经过1年多的发展,慢慢走上了正轨。由于手头上有几个好项目,刘先生打算“筹点钱大干一场”。可是,刘先生拿着项目书跑了一家又一家银行,都因没有资产抵押而被拒之门外。

正当刘先生无奈之际,他碰上了进园区开展小微企业金融服务宣传活动的客户经理李之平。获悉了刘先生的基本需求之后,李之平又询问了刘先生的主要社会关系,得知刘先生的舅舅是名科级干部,并且有个同学是老板。李之平向刘先生介绍了华融湘江银行今年新开发的一款小微企业特色产品“信义贷”——一种以若干具有良好信用和还款能力的自然人提供连带责任保证为条件向小微企业发放的贷款,

最高额度200万元。刘先生马上打电话给他的舅舅和老同学请求支援。

半个月后,刘先生的科技公司从华融湘江银行获得了信义贷100万元。据悉,华融湘江银行的这款信义贷专门为扶持初创企业而研发,注重企业的商业信誉及保证人的个人信用,通过个人信用增信,解决了企业创立初期融资的抵(质)押难题。

看着手中的项目顺利投产,刘先生觉得自己非常幸运,并对华融湘江银行这家湖南本土银行心存感激。 ■三湘华声全媒体记者 肖志芳



**仁创·2013第七届中部湖南糖酒食品交易会**  
暨中国长沙(国际)葡萄酒、烈酒展览会暨名酒团购节  
2013年11月28日至30日 湖南国际会展中心(省广电中心,世界之窗旁)  
**今天开幕**

**诚邀:**  
酒饮、食品经销商、代理商,超市采购负责人,餐饮酒店采购负责人,礼品团购负责人,企事业单位后勤负责人与专业人士等到现场参观洽谈

**现场活动:**  
★《酒水行业如何微营销》讲座  
★百家企业千万让利促销、团购

大量优惠信息可到展会现场了解,展会接待处可免费领取代金券!

600多家中外品牌企业,上万种新品招商、团购、直销  
为湖南市场量身打造的湖南糖酒盛会欢迎您!

湖南糖酒会——团购、招商大荟萃!

仁创糖酒会微博 仁创糖酒会微信  
4006-1919-65 15111421102